

Plans d'aménagement particulier « quartier existant »



Modification ponctuelle - Hauptstrooss à Wilwerdange

(dossier MoPo - PAP QE 6)

1. Argumentaire justifiant l'initiative
2. Projet de modification de la partie écrite
3. Version coordonnée

Juin 2026

Référence :

Saisine du Conseil communal	
Avis de la Cellule d'Évaluation	
Vote du Conseil communal	
Approbation du ministre des Affaires intérieures	

CLIENT



ADMINISTRATION COMMUNALE DE TROISVIERGES

9-11, Grand-rue
L-9901 Troisvierges

BUREAU D'ÉTUDES



TR-ENGINEERING

86-88, rue de l'Égalité
L-1456 Luxembourg
www.tr-engineering.lu

Fait à Luxembourg,

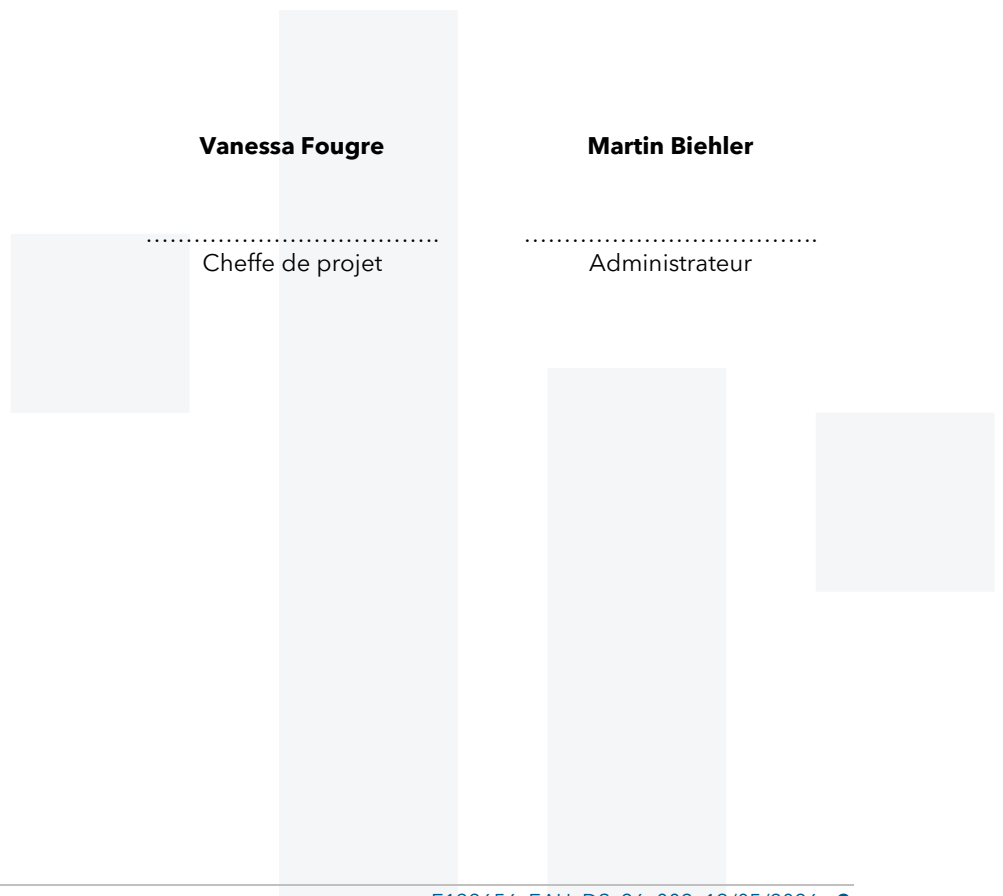




TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES	5
INTRODUCTION	7
PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE	11
1. ARGUMENTAIRE JUSTIFIANT L'INITIATIVE	13
2. PROJET DE MODIFICATIONS DE LA PARTIE ÉCRITE	13
3. VERSION COORDONNÉE.....	15



INTRODUCTION

La commune de Troisvierges a chargé le bureau d'études TR-Engineering de modifier ponctuellement le plan de repérage du plan d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE), établi en application de la loi modifiée du 19.07.2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain approuvé par le ministre des Affaires intérieures le 6 juin 2025.

Il est proposé d'assouplir les conditions de construction au seul quartier existant « zone spéciale - réserve foncière : QE-3H ». Cette adaptation vise à garantir une utilisation plus rationnelle des parcelles concernées dès lors qu'il s'agisse de projets d'utilité publique, en permettant une volumétrie plus importante, davantage adaptée aux besoins réels liés aux fonctions d'intérêt public.

Cette modification est mineure et ne remet pas en cause la structure générale du PAP QE initial. Par conséquent, il est proposé d'entamer une procédure allégée selon l'article 30bis de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, prévu en cas de modification ponctuelle d'un PAP.

Le présent dossier est subdivisé comme suit :

- la première partie concerne l'argumentaire justifiant l'initiative de modifier les PAP QE, comme cela est requis selon les dispositions de la loi modifiée du 19.07.2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain (cf. art. 29, 1^{er} paragraphe, 3^{ème} alinéa) ;
- la deuxième partie consiste en une version de la partie écrite des PAP QE dans laquelle les modifications apportées sont apparentes ;
- enfin, la troisième partie est la version coordonnée de la partie écrite des PAP QE uniquement en format numérique.



PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE

1. Argumentaire justifiant l'initiative

Le PAP « quartier existant » de la commune de Troisvierges a été approuvé par le ministre des Affaires intérieures en date du 6 juin 2025.

Afin d'assurer la cohérence avec la modification ponctuelle de la partie écrite du PAG menée parallèlement au présent dossier, il convient de compléter la partie écrite des PAP QE.

Cette adaptation vise en effet à permettre une plus grande souplesse concernant les constructions et aménagements pouvant être autorisés au sein des zones QE-3H « réserve foncière », exclusivement dans le cadre de projets d'utilité publique. La volumétrie des futures constructions est ainsi proposée à être augmentée. Leur implantation par rapport aux limites parcellaires est, par ailleurs, assouplie sous certaines conditions.

Les terrains concernés pourront ainsi être utilisés dans le respect du caractère temporaire ainsi que de la vocation publique des aménagements et/ou constructions projetés, afin d'accueillir des constructions destinées à répondre à des besoins publics et à assurer un service à la population.

2. Projet de modifications de la partie écrite

La partie écrite PAP QE de Troisvierges est complétée comme suit.

Les ajouts sont repris en rouge.

QE-3H : RÉSERVE FONCIÈRE

IMPLANTATION ET RÈGLES DIMENSIONNELLES

Tableau 19 : Reculs et règles dimensionnelles spécifiques au quartier 3H

QE-3H	minimum	maximum
Reculs sur toutes les limites	3.00 m	Non réglementé
Hauteur hors tout	Non réglementé	2.50 m
Bâtiments d'utilité publique	minimum	maximum
Reculs sur toutes les limites	0.00m ¹ ou 3.00 m	Non réglementé
Hauteur hors tout	Non réglementé	7.00m

¹ Recul minimum applicable exclusivement lorsque le foncier contigu à la limite parcellaire concernée appartient aux instances communales ou lorsqu'une construction existante d'utilité publique est déjà implantée sur ladite limite parcellaire.



3. Version coordonnée

La version coordonnée de la partie écrite est jointe en format numérique uniquement. Elle sera mise à jour après l'approbation du présent dossier de modification ponctuelle.