Administration communale de Troisvierges

Plan d'aménagement général

Modification ponctuelle – Lampertskaul à Drinklange

(dossier MoPo-PAG 1)

1. Etude préparatoire
2. Projet de modification de la partie graphique
3. Fiche de présentation

Août 2026

Dossier révisé suivant l'avis du MECB

Réf: CA 110C/041/2026, *MECB 106929, PAP QE 20259/110C*

Délibération du conseil communal	26.01.2026
Avis de la Commission d'Aménagement	08.07.2026
Avis du ministre de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité	18.05.2026
Vote du conseil communal	
Approbation du ministre des Affaires intérieures	
Approbation du ministre de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité	

TR Engineering
ingénieurs - conseils

T +352 49 00 65-1
E e-mail@tr-engineering.lu
www.tr-engineering.lu

Adresse
86-88, rue de l'Égalité
L-1456 Luxembourg

CLIENT

ADMINISTRATION COMMUNALE DE TROISVIERGES
9-11, Grand-rue
L-9901 Troisvierges

BUREAU D'ÉTUDES

***TR*-ENGINEERING**
86-88, rue de l'Egalité
L-1456 Luxembourg
www.tr-engineering.lu

***Fait** à Luxembourg,*

Vanessa Fougre	**Martin Biehler**
.....	.....
Cheffe de projet	Administrateur

SOMMAIRE

INTRODUCTION 5

I. ETUDE PRÉPARATOIRE 11

1. ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE 13
   - *1.1 Situation du foncier 13*
   - *1.2 Equipements collectifs 13*
   - *1.3 Mobilité 13*
   - *1.4 Environnement naturel et humain 14*
   - *1.5 Plans et projet réglementaires et non réglementaires 14*
   - *1.6 Dispositions légales et réglementaires nationales 14*
2. CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT 14
3. SCHÉMA DIRECTEUR 14

II. PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE DU PAG 15

1. PARTIE GRAPHIQUE 16
2. PARTIE ÉCRITE 16

III. FICHE DE PRÉSENTATION 19

1. ORIENTATIONS FONDAMENTALES 21

ANNEXES 25

1. VERSION COORDONNÉE DE LA PARTIE GRAPHIQUE DU PAG DES LOCALITÉS DE TROISVIERGES ET BIWISCH / PLAN D'ENSEMBLE 27
2. AVIS MECDD CONCERNANT LA SUP1 – UMWELTERHEBLICHKEITSPRÜFUNG 31
3. AVIS MECB CONCERNANT LA SUP2 35
4. AVIS COMMISSION D'AMÉNAGEMENT 39
5. AVIS MECB 43

INTRODUCTION

La commune de Troisvierges a chargé le bureau d'études TR-Engineering de modifier ponctuellement son Plan d'Aménagement Général (PAG), 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 et le ministre de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité le 26 mars 2025.

Ce dossier concerne la partie graphique uniquement du PAG. Il a pour objet le classement d'un site en limite de la zone urbanisée actuelle de la localité de Troisvierges en vue d'accueillir un nouveau bâtiment pour le CGDIS.

Conformément aux dispositions de la loi modifiée du 19/07/2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, le présent dossier est subdivisé en trois parties[1] :

I. Etude préparatoire ;

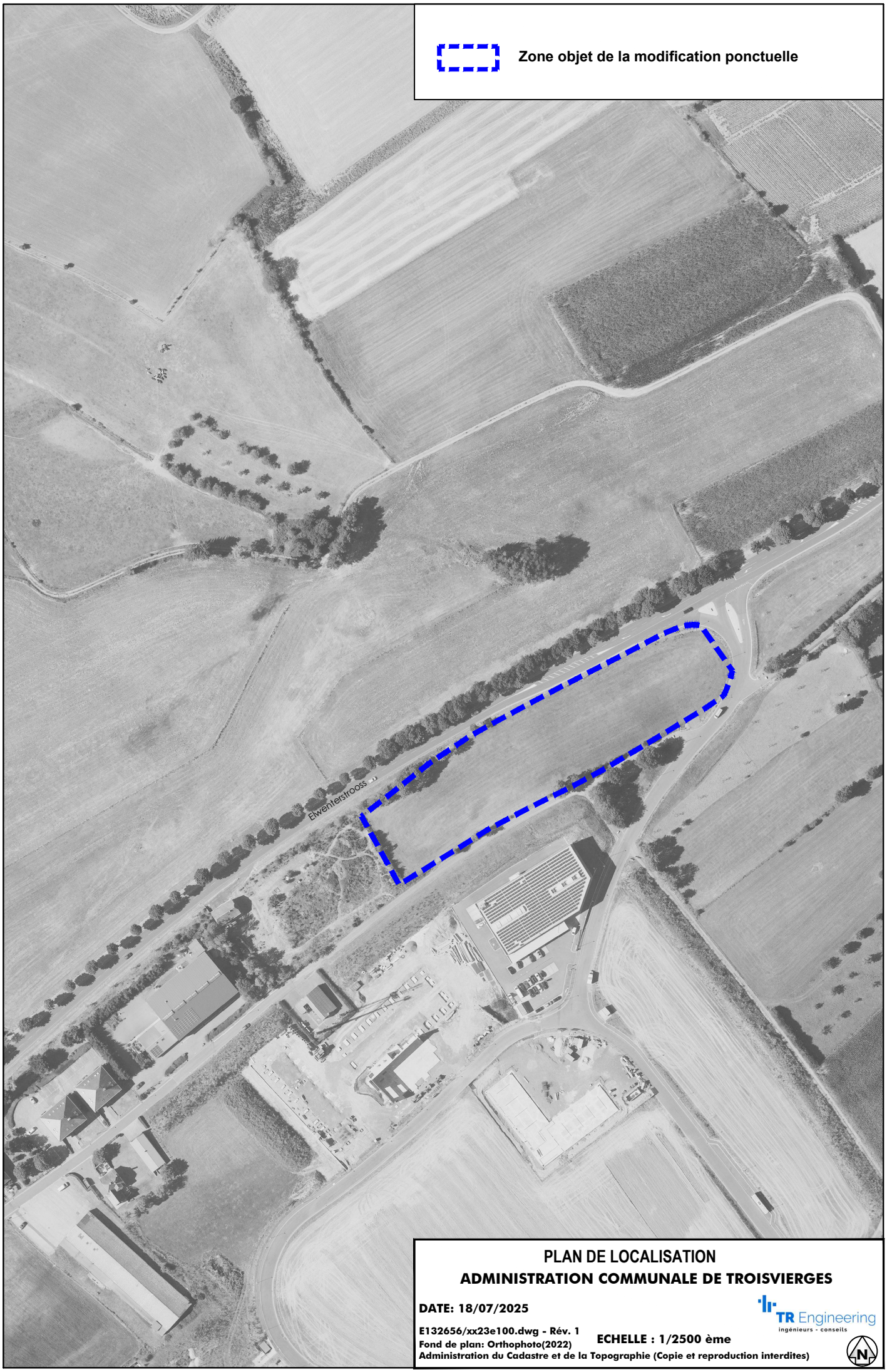
II. Projet de modification du plan d'aménagement général ;

III. Fiche de présentation.

Le site soumis au présent projet de modification du PAG a fait l'objet d'une étude d'évaluation environnementale (Strategische Umweltprüfung – SUP) de la part du bureau TR-Engineering en vertu de la loi modifiée du 28 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Celle-ci comporte une évaluation sur les incidences environnementales de la zone en question. Suite au courrier de la part de la commune destiné au ministre de l'Environnement relatif à cette première phase de l'étude d'évaluation environnementale, le Ministère de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité informe en date du 9 février 2024 qu'une analyse plus approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales est nécessaire dans le sens de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les modifications apportées au dossier initial introduit en procédure le 26.01.2026 pour donner suite à l'avis du MECB sont reprises en vert.

[1] cf. « Chapitre 2 – Elaboration et contenu du plan d'aménagement général » de la loi modifiée du 19/07/2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.



PLAN DE LOCALISATION

ADMINISTRATION COMMUNALE DE TROISVIERGES

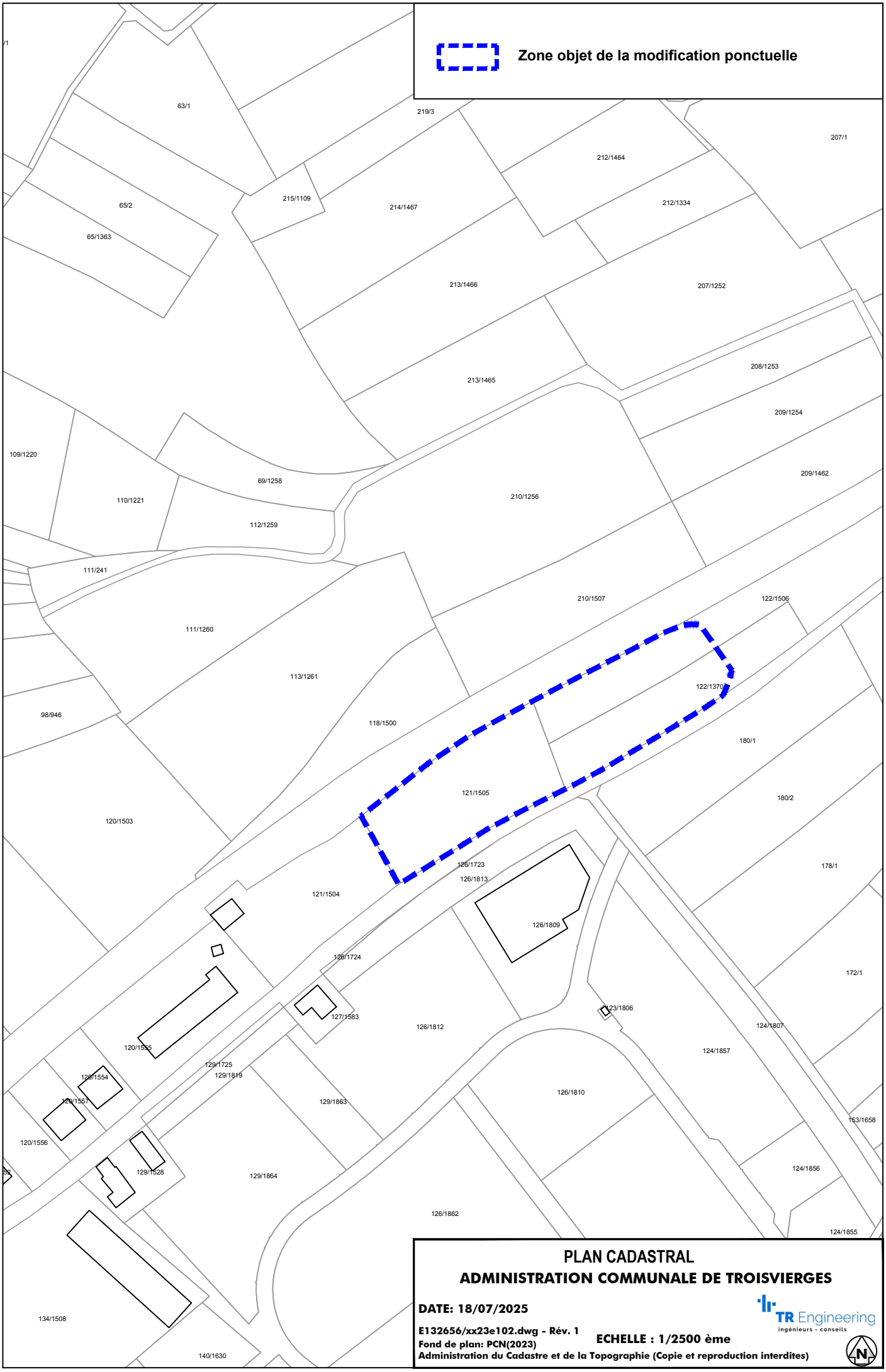
DATE: 18/07/2025

TR Engineering
ingénieurs - conseils

E132656/xx23e100.dwg - Rév. 1
Fond de plan: Orthophoto(2022)
Administration du Cadastre et de la Topographie (Copie et reproduction interdites)

ECHELLE : 1/2500 ème

N


Zone objet de la modification ponctuelle
63/1
219/3
207/1
212/1464
65/2
215/1109
214/1467
212/1334
65/1363
213/1466
207/1252
208/1253
213/1465
209/1254
109/1220
69/1258
209/1462
110/1221
210/1256
112/1259
111/241
210/1507
122/1506
111/1260
113/1261
122/1370
98/946
118/1500
180/1
121/1505
180/2
120/1503
126/1723
126/1813
178/1
121/1504
126/1809
126/1724
172/1
123/1806
127/1583
126/1812
124/1807
120/1555
124/1857
129/1725
129/1819
120/1554
126/1810
120/1557
129/1863
153/1658
120/1556
129/1528
129/1864
124/1856
126/1862
124/1855
134/1508
140/1630
PLAN CADASTRAL
ADMINISTRATION COMMUNALE DE TROISVIERGES
DATE: 18/07/2025
TR Engineering
ingénieurs - conseils
E132656/xx23e102.dwg - Rév. 1
Fond de plan: PCN(2023)
ECHELLE : 1/2500 ème
Administration du Cadastre et de la Topographie (Copie et reproduction interdites)
N

I. ETUDE PRÉPARATOIRE

Préambule

L'article 1er du règlement grand-ducal du 08.03.2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un plan d'aménagement général stipule que « Tout plan d'aménagement général d'une commune est élaboré ou modifié sur base d'une étude préparatoire. L'étude préparatoire élaborée en vue de la modification d'un plan d'aménagement général peut être limitée aux éléments ayant un impact direct sur la ou les modifications projetées ».

Pour rappel, le PAG de la commune de Troisvierges est approuvé depuis le 6 juin 2025. Ce PAG dispose déjà d'une étude préparatoire, élaborée suivant les règlements grand-ducaux du 25 octobre 2004, du 28 juillet 2011 et du 8 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un plan d'aménagement général d'une commune.

Seuls sont exposés les éléments nécessaires à une approche pertinente de la modification ponctuelle envisagée.

1. Analyse de la situation existante

1.1 Situation du foncier

Cf. Plan « situation cadastrale » ci-avant.

La zone d'étude concerne la parcelle 121/1505 et les parties de parcelle 122/1370 et 122/1506 de la section E de Drinklange localisées au lieu-dit « Lampertskaul » et totalise une superficie de 95 ares environ.

Bien que les parcelles désignées dans le présent projet de modification ponctuelle soient reprises sous la section cadastrale de la localité de Drinklange, la localisation est contiguë au tissu urbain de la localité de Troisvierges, en limite nord-est de la localité, le long de la N12, faisant l'interface avec la zone d'activités économiques régionale « auf Stockem ».

1.2 Equipements collectifs

La localité de Troisvierges est localité-principale du territoire communal où sont regroupés l'entièreté des services administratifs, éducatifs et techniques de la commune.

Troisvierges dispose d'un terrain, le long de la rue de Wilwerdange, sur lequel sont implantés l'atelier communal ainsi que l'ancienne caserne des pompiers actuellement occupée par le CGDIS. Le site actuel, situé au cœur de la zone urbanisée, ne permet plus une extension en adéquation avec les besoins du CGDIS. Afin de garantir un niveau de services élevé pour sa population mais également pour un bassin de population de plus grande envergure, cette modification ponctuelle est justifiée d'autant qu'elle garantit un meilleur cadre de vie pour les riverains du site qui n'auront plus de nuisances directes quant aux allées-venues des véhicules d'intervention.

1.3 Mobilité

La zone d'étude se situe le long d'une route nationale N12 qui permet la jonction des localités de Troisvierges avec Drinklange/Wilwerdange. L'accès au site est projeté depuis la rue Op Stackem avant de se connecter à cet axe routier-N12.

Les arrêts de bus les plus proches se situe à équidistance, à environ 500m du site. Il s'agit de l'arrêt à Troisvierges « Pasterknapp » et de l'arrêt à Drinklange.

1.4 ENVIRONNEMENT NATUREL ET HUMAIN

La zone consiste en une prairie de fauche délimitée au nord-ouest par un groupe d'arbres aligné le long de la route nationale N12 avec en sous-étage des broussailles. En limite ouest se situe une haie vive de faible envergure et enfin, en limite sud-est se localise une haie arborée fragmentée en plusieurs segments.

Vis-à vis de la zone d'étude, le long de la N12 se situe un alignement d'érables, qui est un biotope protégé et participe à la qualité éco-paysagère du site.

1.5 PLANS ET PROJET RÉGLEMENTAIRES ET NON RÉGLEMENTAIRES

Le PAG est approuvé depuis juin 2025. La zone dont il est question dans le présent projet de modification ponctuelle est classée au PAG en vigueur en zone agricole.

1.6 DISPOSITIONS LÉGALES ET RÉGLEMENTAIRES NATIONALES

- Aménagement du territoire :

  Plan sectoriel « Paysages » - le site à étude se situe en limite d'une coupure verte fixée entre les localités de Troisvierges et de Drinklange. Celle-ci garantit une interruption de l'urbanisation entre les 2 localités.

2. CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT

Sans objet.

3. SCHÉMA DIRECTEUR

Sans objet.

II. PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE DU PAG

1. PARTIE GRAPHIQUE

Voir Plan xx25e102 : PAG en vigueur / Projet de modification ponctuelle du PAG ci-après

La modification envisagée porte sur le reclassement de la parcelle 121/1505 et des parties de parcelles 122/1506 et 122/1370 de la section E de Drinklange en « zone de bâtiments et d'équipements publics » superposé en partie par une zone de servitude urbanisation – biotope ou une zone de servitude urbanisation – intégration paysagère.

Ces parcelles sont actuellement classées en « zone agricole ». Il s'agit d'une zone d'étude d'environ 95 ares et constitue une extension de la zone urbanisée ou destinée à être urbanisée de la localité de Drinklange.

Une version coordonnée de la partie graphique du PAG des localités de Troisvierges et Biwisch est reprise en annexe (cf. plan E132656-100 : version coordonnée du PAG).

2. PARTIE ÉCRITE

La partie écrite du plan d'aménagement général de la commune de Troisvierges est modifiée comme suit : ~~reste inchangée.~~

(…)

28.4 SERVITUDE « URBANISATION » - INTÉGRATION PAYSAGÈRE (I)

La **servitude « urbanisation » - I** vise à garantir une transition harmonieuse entre la zone verte et la zone urbanisée ou destinée à être urbanisée. Elle doit favoriser un maillage vert, renforcer la biodiversité et atténuer les impacts écologiques du développement urbain.

Les terrains couverts par une zone de servitude « intégration paysagère » d'une largeur :

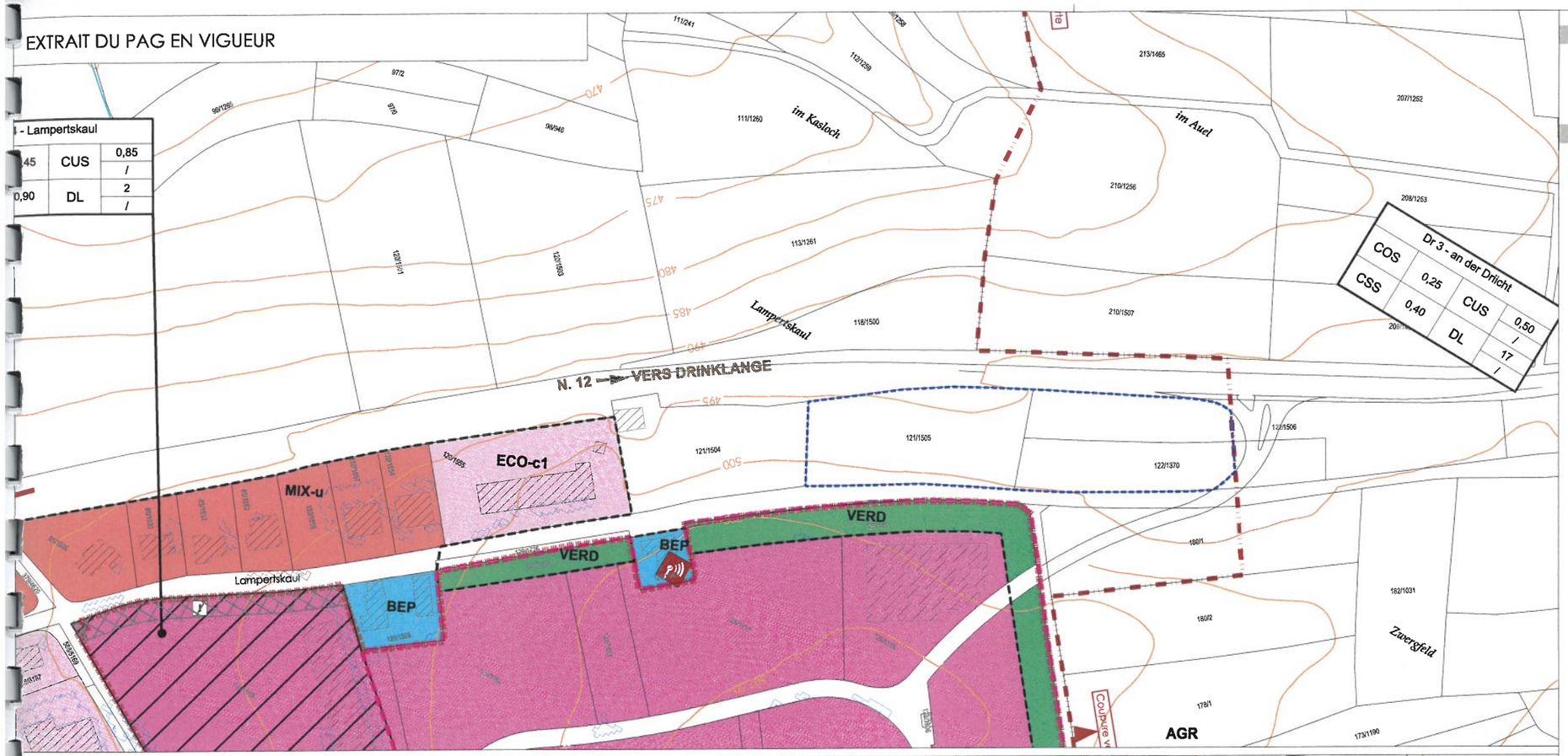
- De 5.00 m doivent être occupés par des plantations (arbustives ou arborées) sur au moins 70 % de leur surface.
- De 10.00 m doivent être occupés par des plantations (arbustives ou arborées) sur au moins 40 % de leur surface.

Les plantations à réaliser devront se faire moyennant des essences indigènes et adaptées au site.

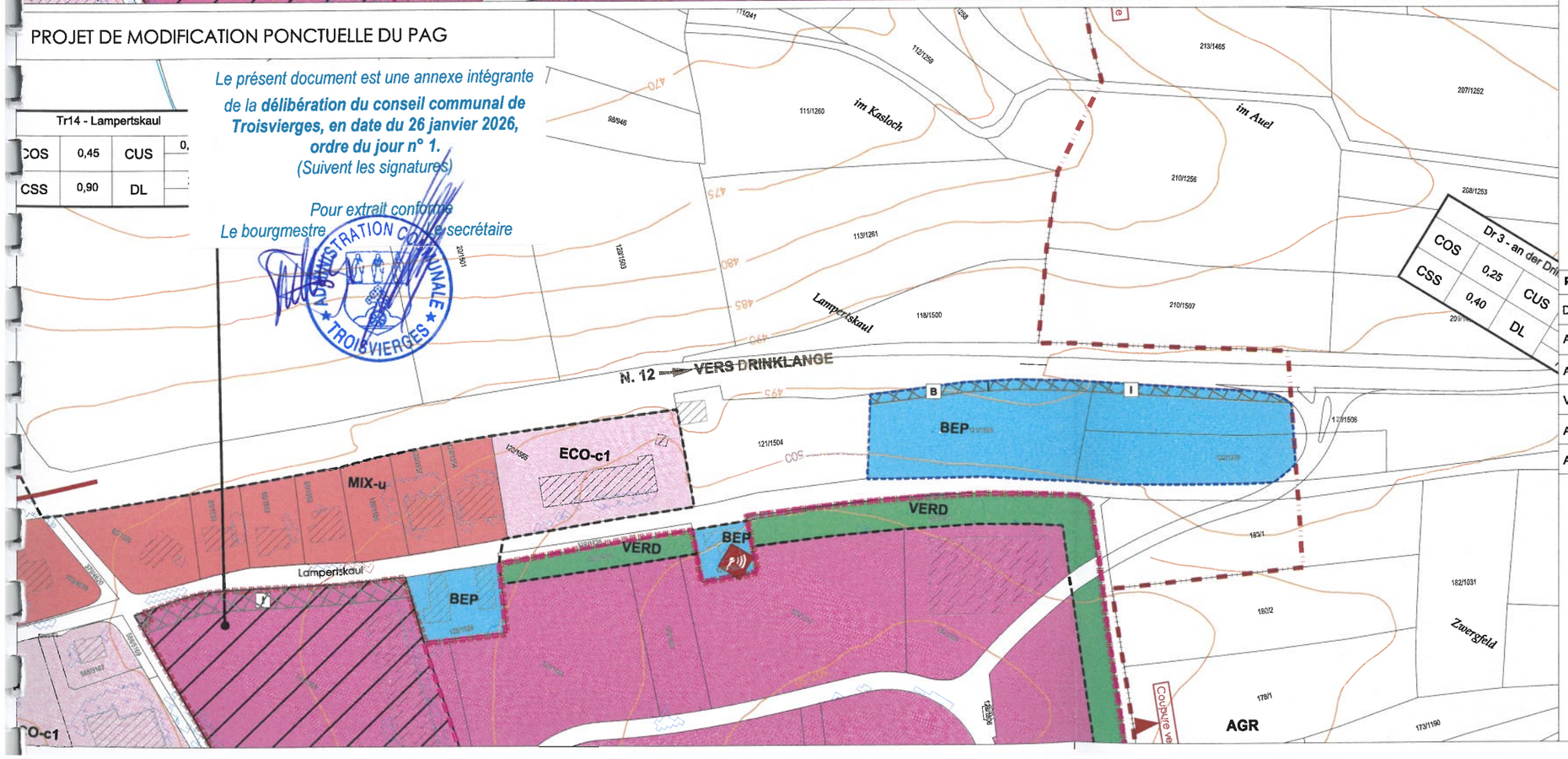
Des infrastructures pour mobilité douce, des aménagements d'agrément respectant des principes écologiques, ainsi que des infrastructures techniques nécessaires à la viabilisation ou à la collecte, la rétention ou l'évacuation des eaux de surface, sont autorisables.

Tout PAP « nouveau quartier » concerné par une servitude « intégration paysagère » doit préciser le type d'essences à planter.

EXTRAIT DU PAG EN VIGUEUR



PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE DU PAG



*Le présent document est une annexe intégrante de la **délibération du conseil communal de Troisvierges, en date du 26 janvier 2026, ordre du jour n° 1.***
(Suivent les signatures)

Pour extrait conforme
Le bourgmestre *Le secrétaire*

ADMINISTRATION COMMUNALE TROISVIERGES

FOND DE PLAN

- Limite communale
- Parcelle cadastrale / immeuble
- Courbe de niveau
- Domaine de la voirie

PROJET D'AMENAGEMENT GENERAL

Suivant RGD du 8 mars 2017 concernant le contenu du PAG d'une commune

- délimitation de la zone verte
- délimitation du degré d'utilisation du sol

ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES

- MIX-u — zone mixte urbaine
- BEP — zone de bâtiments et d'équipements publics
- ECO-c1 — zone d'activités économiques communale type 1
- ECO-r — zone d'activités économiques régionale

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

Dénomination de la ou des zones			
COS	max.	CUS	max.
			(min.)
CSS	max.	DL	max.
			(min.)

ZONE VERTE

- AGR — **Zone agricole**
- VERD — **Zone de verdure**

ZONES SUPERPOSÉES

- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- Plan d'aménagement particulier approuvé et maintenu
- Zone de servitude "urbanisation"
- B — biotope
- I — intégration paysagère
- zone inondable *(Géoportail, crue subite, 05 - 2021)*

ZONES OU ESPACES DÉFINIS EN EXÉCUTION DE DISPOSITIONS LÉGALES, RÉGLEMENTAIRES SPÉCIFIQUES RELATIVES :

- à l'aménagement du territoire
- Coupure verte *(PDS Paysages, RGD février 2021)*

Réf N° MOC/041/2026
Le présent document fait partie de l'avis de la Commission d'Aménagement, émis dans sa séance du 22/04/2026

Zone objet de la modification ponctuelle

Réf. :	
Délibération du Conseil Communal	
Avis de la Commission d'Aménagement	
Avis du ministre de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité	
Vote du Conseil Communal	
Approbation du ministre des Affaires intérieures	
Approbation du ministre de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité	

PCN - ORIGINE CADASTRE: DROITS RESERVES A L'ETAT DU GRAND DUCHE DE LUXEMBOURG (2023) « COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES »
BD-L-TC - ORIGINE CADASTRE: DROITS RESERVES A L'ETAT DU GRAND DUCHE DE LUXEMBOURG (2004) « COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES »

VxF/HxN/E132656/xx25e102.dwg - Rév.1 - 12.06.2025

Administration communale de Troisvierges - Localité de Drinklange - MoPo Lamperskaul

PAG en vigueur et Projet de modification ponctuelle du PAG

TR Engineering ingénieurs - conseils

ECHELLE : 1/2 500 ème

III. FICHE DE PRÉSENTATION

1. ORIENTATIONS FONDAMENTALES

Bien que les parcelles désignées dans le présent projet de modification ponctuelle soient reprises sous la section cadastrale de la localité de Drinklange, la localisation du site à étude est contiguë au tissu urbain de la localité de Troisvierges, en limite nord-est de la localité, le long de la N12, en limite de la zone d'activités régionale « auf Stockem ».

Troisvierges dispose actuellement d'un terrain, le long de la rue de Wilwerdange, sur lequel sont implantés l'atelier communal ainsi que l'ancienne caserne des pompiers occupée à présent par le CGDIS. Pour leurs besoins d'extension et afin d'offrir un service de qualité, le site actuel n'accuse pas une taille suffisante pour ce faire. De plus, considérant les nuisances supplémentaires que vont engendrer les sorties des véhicules d'intervention du CGDIS au vu de leur extension, et afin de répondre aux exigences de sécurité du CGDIS, le site soumis à modification paraît plus adapté. En effet, le site est libre de constructions. Il bénéficie d'une situation géographique avantageuse. L'accessibilité depuis/sur la N12 offre une réponse adéquate quant au rythme et aux délais d'intervention des équipes pour satisfaire aux urgences pour lesquelles elles sont amenées à se déplacer. De surcroît, le site en question est situé à l'écart des principaux quartiers d'habitation ce qui permet de réduire les nuisances sonores à leur encontre et ainsi ne dégradera pas la qualité de vie des riverains.

L'environnement naturel dans lequel s'inscrit le site est maintenu autant que possible. Les structures naturelles existantes le long de la N12 au nord-ouest sont superposées d'une servitude urbanisation – Biotope. Ceci garantit leur préservation en permettant une intégration harmonieuse des constructions projetées vis-à-vis du paysage environnant.

La fiche de présentation du projet de modification ponctuelle du PAG est reprise ci-après.

Fiche de présentation

Refonte complète du PAG	☐	Commune de	Troisvierges	***N° de référence*** *(réservé au ministère)*	
Mise à jour du PAG	☐	Localité de	Drinklange	*Avis de la commission d'aménagement*	
		Lieu-dit	Lampertskaul	*Vote du conseil communal*	
Modification du PAG	■	Surface brute	*0,95* ha	*Approbation ministérielle*	

Organisation territoriale de la commune

Région: Nord

CDA: ☐

Membre du parc naturel: de l'Our

Remarques éventuelles

La présente fiche concerne :

Commune de: Troisvierges
Localité de: Drinklange
Quartier de: Lampertskaul

Surface du territoire: 0,95 ha
Nombre d'habitants: 0 hab.
Nombre d'emplois: 0 empl.

Espace prioritaire d'urbanisation: ☐

Potentiels de développement urbain *(estimation)*

Hypothèses de calcul

Surface brute moyenne par logement		m²
Nombre moyen de personnes par logement		hab.
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activités		m²
Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation		m²

		nombre d'habitants			nombre approximatif d'emplois		
	surface brute *[ha]*	situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle *[%]*	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle *[%]*
dans les "quartiers existants" [QE]	0,95		0	0		inconnu	
dans les "nouveaux quartiers" [NQ]							
zones d'habitation							
zones mixtes							
zones d'activités							
zones de bâtiments et d'équipements publics							
autres							
TOTAL [NQ]	0		0				
TOTAL [NQ] + [QE]	0,95	**0**	0	0,00	0	0	0

Phasage ne s'applique au présent projet

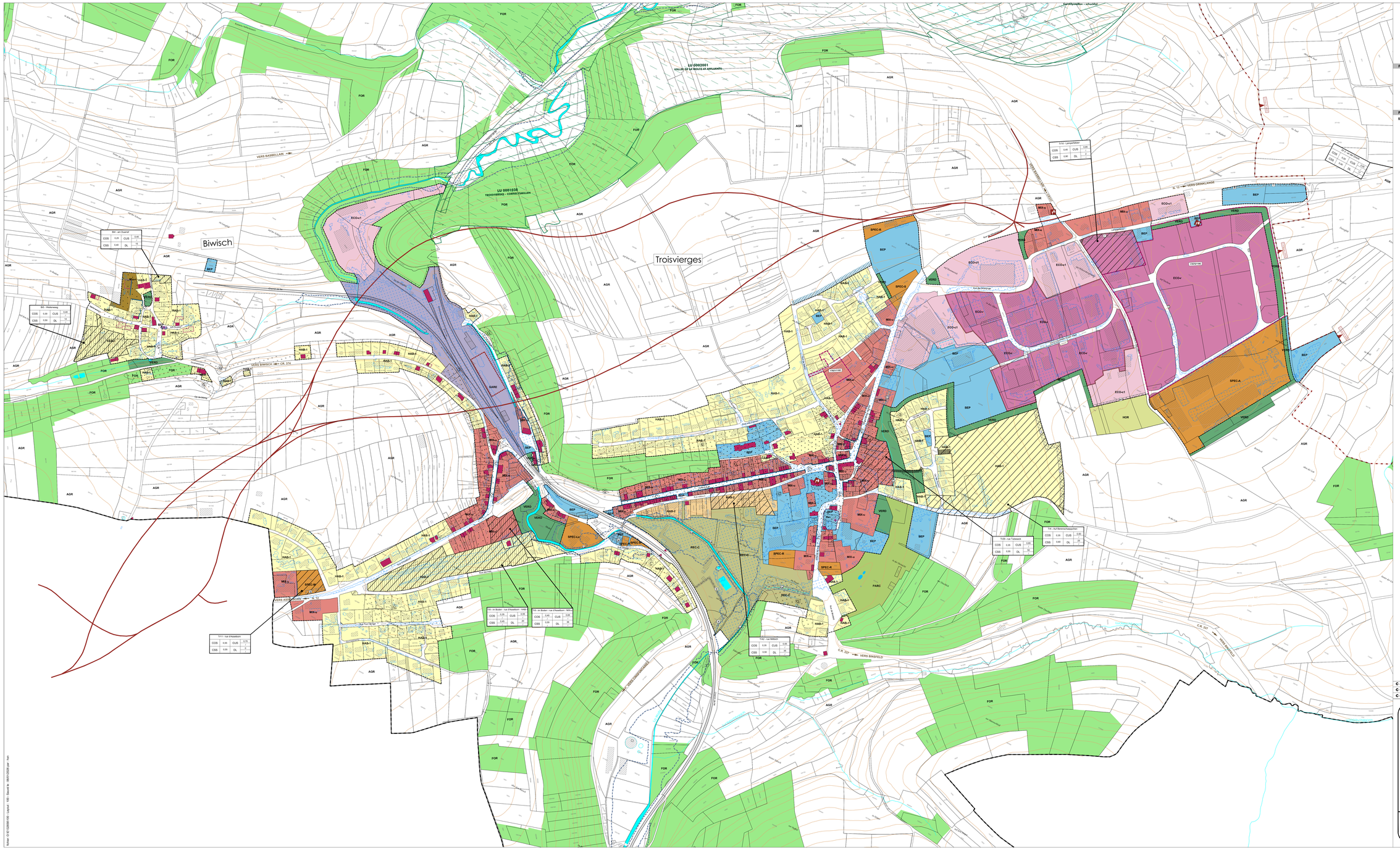
surface brute *[ha]*		**nombre d'habitants *(selon DL max.)***		**nombre d'emplois *(selon CUS max.)***	
Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire

Zones protégées ne s'applique au présent projet

Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC		ha	Nombre d'immeubles à protéger	u.
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN		ha		
Surfaces totales des secteurs protégés « vestiges archéologiques »		ha		

ANNEXES

1. Version coordonnée de la partie graphique du PAG des localités de Troisvierges et Biwisch / plan d'ensemble



FOND DE PLAN

- Limite communale
- Parcelle cadastrale / immeuble
- Cours d'eau / eau stagnante / bassin rétention
- Courbe de niveau
- Lignes ferroviaires
- Domaine de la voirie

PROJET D'AMENAGEMENT GENERAL

Suivant RGD du 8 mars 2017 concernant le contenu du PAG d'une commune

- délimitation de la zone verte
- délimitation du degré d'utilisation du sol

ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES

- HAB-1 zone d'habitation 1
- HAB-2 zone d'habitation 2
- MIX-U zone mixte urbaine
- MIX-V zone mixte villageoise
- MIX-R zone mixte rurale
- BEP zone de bâtiments et d'équipements publics
- ECO-t1 zone d'activités économiques communale type 1
- ECO-r zone d'activités économiques régionale
- COM zone commerciale
- GARE zone de gares ferroviaires et routières
- REC zone de sport et de loisir
  - REC-C Camping
  - REC-H Hornéco
  - REC-Q Centre équestre
  - REC-P Parking
  - REC-R Pistes équestres
- SPEC zone spéciale
  - SPEC-S station service et activités connexes
  - SPEC-E entreprise agricole et activités connexes
  - SPEC-H logements encadrés
  - SPEC-M musée de tracteurs
  - SPEC-R réserve foncière
- JPR zone de jardins familiaux

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

Dénomination de la zu des zones			
COS	max.	CUS	max.
CSS	max.	DL	max. (max.) / max. (max.)

ZONE VERTE

- AGR zone agricole
- FOR zone forestière
- HOR zone horticole
- PARC zone de parc public
- VERD zone de verdure

ZONES SUPERPOSÉES

- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- Plan d'aménagement particulier approuvé et maintenu
- Zone d'aménagement différé
- Zone de servitude "urbanisation"
- B biotope
- BI biotope isolé
- Cr coulée verte
- I intégration paysagère
- A anti-bruit
- Ce cours d'eau

Servitudes "couloirs et espaces réservés"

- couloir pour projets routiers
- couloir pour projets de mobilité douce
- couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales

Secteur et éléments protégés d'intérêt communal

- secteur protégé de type "environnement construit"
- construction à conserver
- petit patrimoine à conserver
- alignement d'une construction existante à préserver
- gabarit d'une construction existante à préserver

Zone de risques naturels prévisibles

- zone de risques d'éboulement ou de glissement de terrain (Tailfingen auf. Revisé 2010)
- zone inondable (Inondation crue décennale - 60 - 2001)

ZONES OU ESPACES DÉFINIS EN EXÉCUTION DE DISPOSITIONS LÉGALES, RÉGLEMENTAIRES SPÉCIFIQUES RELATIVES :

à l'aménagement du territoire

- Coupure verte (PSS Paysages, RGD février 2021)
- Zone d'activités économiques régionale existante (PSS ZAE, RGD février 2021)
- P+R
- Stations de base pour réseaux publics de communications mobiles (PRAE 20 janvier 2009)

à la protection de la nature et des ressources naturelles

- Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Nature 2000 - Zones Habitats et Oiseaux (MDD septembre 2010)
- Zone protégée d'intérêt national déclarée (ZPRN)

à la protection des sites et monuments nationaux (ODMS, date de 11-mai 2021)

à la gestion de l'eau
Zone inondable - HQ décennal
(Administration de l'eau - Service de l'eau, crue centenale 2007 (HQ20 - 30 mars 2020))

Éléments complémentaires à caractère informatif

- Contournement de Troisvierges (N12) (PSS Transport, RGD février 2021)

Réf. : CA 110/C/041/2026 - MIICB 104/F29	
Saisine du conseil communal	26.01.2026
Avis de la commission d'Aménagement	06.07.2026
Avis du ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable	19.05.2026
Vote du conseil communal	
Approbation du ministre de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité	
Approbation du ministère des Affaires intérieures	

© CNSI 1999 - ORIGINE IMMEUBLE DE L'ENVIRONNEMENT DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU G.D.L. - LUXNET RÉPRODUCTION INTERDITE
© PCN - ORIGINE CADASTRE DROITS RÉSERVÉS À L'ETAT DU GRAND DUCHÉ DE LUXEMBOURG - AMPCIUR 2023 - LUXNET RÉPRODUCTION INTERDITE
© BDLL - ORIGINE CADASTRE DROITS RÉSERVÉS À L'ETAT DU GRAND DUCHÉ DE LUXEMBOURG 2004 - LUXNET RÉPRODUCTION INTERDITE

MAITRE D'OUVRAGE :

ADMINISTRATION COMMUNALE DE TROISVIERGES

PROJET :

MODIFICATION PONCTUELLE- Lampertskaul

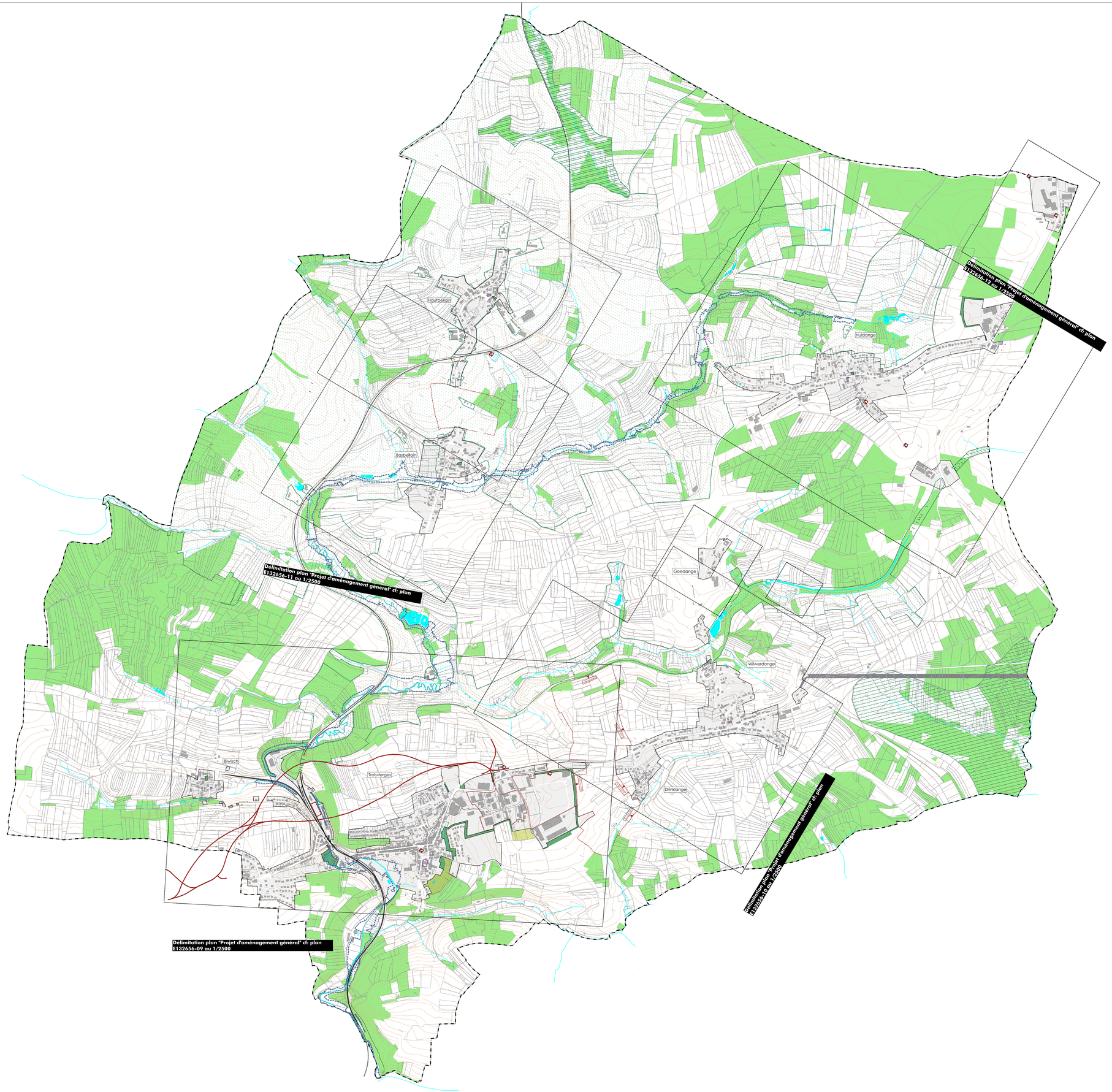
OBJET :

PAG - VERSION COORDONNEE
LOCALITES DE TROISVIERGES ET BIWISCH

Ind.	DATE	DESSIN		CONTROLE		VISA		MODIFICATIONS
		INITIALES	VISA	INITIALES	VISA	INITIALES	VISA	
D								
C								
B								
A								
						ECHELLE	DECHER	No Rch. / ARCH.
/	28/07/26	HeN		VF		Fait	1/2500	100.dwg E132656-100 /

TR Engineering
ingénieurs - conseils
T +352 49 00 65-1
E e-mail@tr-engineering.lu
www.tr-engineering.lu
86-88, rue de l'Égalité
B.P. 1034
L-1010 Luxembourg

Arbor: EVE132656100 | Layout: 100 - Dessin le 06/01/2026 par: hen



FOND DE PLAN

- Limite communale
- Limite parcellaire
- Bâti existant
- Cours d'eau pérenne
- Cours d'eau intermittent
- Courbe de niveau

PROJET D'AMENAGEMENT GENERAL

suivant RGD du 8 mars 2017 concernant le contenu du PAG d'une commune

- Délimitation zone verte
- ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES

ZONES DESTINÉES À RESTER LIBRES

- AGR — Zone agricole
- FOR — Zone forestière
- HOR — Zone horticole
- PARC — Zone de parc public
- VERD — Zone de verdure

ZONES OU ESPACES DÉFINIS EN EXÉCUTION DE DISPOSITIONS LÉGALES, RÉGLEMENTAIRES OU ADMINISTRATIVES SPÉCIFIQUES RELATIVES :

à l'aménagement du territoire

- Coupure verte *(PDS Paysages, RGD février 2021)*
- Zone d'activités économiques régionale existante *(PDS ZAE, RGD février 2021)*

- P+R
- Stations de base pour réseaux publics de communications mobiles (Ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du territoire, Mémorial A – N° 30 du 20 février 2006)

à la protection de la nature et des ressources naturelles

- Réseau Natura 2000 – zone "Habitats" (Zones Natura 2000 – Directive Habitats, Ministère du Développement durable et des Infrastructures, 2015)
- Zone protégée d'intérêt national - réglementée

à la protection des sites et monuments nationaux

Monuments nationaux (état au 11 mai 2021)
(Sites et Monuments Nationaux, liste des immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire, Mémorial A - N°62 du 10 août 1983)

à la gestion de l'eau

Zone inondable - HQ extrême
(Administration de Gestion de l'Eau, crue extrême 2021 (RGD - 30 mars 2022))

ELEMENTS COMPLEMENTAIRES A CARACTERE INFORMATIF

- Contournement de Troisvierges (N12) *(PDS Transport, RGD février 2021)*

Réf. : 110C/041/2026	
Saisine du conseil communal	26.01.2026
Avis de la commission d'Aménagement	08.07.2026
Avis du ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable	18.05.2026
Vote du conseil communal	
Approbation du ministre de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité	
Approbation du ministre des Affaires intérieures	

© CSD 1999 - ORIGINE MINISTERE DE L'ENVIRONNEMENT: DROITS RESERVES A L'ETAT DU G.D.L. « COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES »
© PCN - ORIGINE CADASTRE: DROITS RESERVES A L'ETAT DU GRAND DUCHE DE LUXEMBOURG - exercice 2023 « COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES »
© RDs-LTZ - ORIGINE CADASTRE: DROITS RESERVES A L'ETAT DU GRAND DUCHE DE LUXEMBOURG 2004 « COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES »

MAITRE D'OUVRAGE:

ADMINISTRATION COMMUNALE DE TROISVIERGES

PROJET:

MODIFICATION PONCTUELLE - Lampertskaul

OBJET:

PLAN D'ENSEMBLE

IND.	DATE	DESSINE		CONTROLE		VISAS		MODIFICATIONS
		INITIALE	VISA	INITIALE	VISA	INITIALE	VISA	
E								
D								
C								
B								
A								
/	28/07/25	HvN		VvF		FxM		

ECHELLE :	FICHIER :	No PLAN :	INDICE :
1/10000	102.dwg	E132656-102	/

TR Engineering
ingénieurs - conseils

T +352 49 00 65-1
E e-mail@tr-engineering.lu
www.tr-engineering.lu

86-88, rue de l'Égalité
B.P. 1034
L-1456 Luxembourg

fichier : O:\E132656\102 - Layout : 09 - Sauvé le : 22/07/2026 par : HvN

2. Avis MECDD concernant la SUP1 – Umwelterheblichkeitsprüfung

LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Environnement, du Climat
et de la Biodiversité

Administration communale de Troisvierges
B.P. 9
L-9901 Troisvierges

Références : 106929/PS
Dossier suivi par : Pit Steinmetz
Tél. : (+352) 247-86857
E-mail : pit.steinmetz@mev.etat.lu

Luxembourg, le 09 FEV. 2024

Objet : **Loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (avis article 6.3)**

Modification ponctuelle du Plan d'aménagement général de la commune de Troisvierges concernant des fonds sis à la sortie de Troisvierges en direction de Drinklange, au lieu-dit « Auf der Lampertskaul » - classement d'une BEP

Monsieur le Bourgmestre,

Je me réfère à votre courrier du 12 septembre 2023 par lequel vous m'avez soumis pour avis une évaluation sommaire des incidences (UEP ci-après) élaborée par le bureau d'études TR-Engineering portant sur le classement d'une zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP) de 0,94 ha à la sortie de Troisvierges en direction de Drinklange, au lieu-dit « Auf der Lampertzkaul ». Le projet de modification ponctuelle du PAG en question est envisagé afin de permettre la relocalisation du centre d'incendie et de secours (CIS) situé actuellement à l'intérieur de la localité de Troisvierges et l'aménagement d'un héliport. Les auteurs de l'UEP proposent de conserver les structures ligneuses le long de la route nationale N12 au bord Nord-Ouest de la surface et concluent que des incidences significatives sur les biens environnementaux peuvent être exclues.

Cette conclusion ne peut pas être partagée, vu que la planification envisagée risque d'augmenter le niveau de bruit pour les habitations aux alentours. En outre, il importe de veiller à la cohérence du classement avec les mesures d'intégration paysagère définies à cet endroit dans le cadre de la refonte du PAG. De ce fait, le projet de modification ponctuelle du PAG devra faire l'objet d'une évaluation environnementale selon la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (loi EES). Quant à l'ampleur et le degré de précision des informations que le rapport environnemental devra contenir, veuillez considérer les remarques suivantes :

Généralités

- Sur base des informations de l'UEP et de la saisine, il semble que l'héliport est planifié pour les besoins du CGDIS. Il est nécessaire de préciser dans le rapport environnemental que l'héliport est planifié sur demande de l'A.s.b.l. Luxembourg Air Rescue (LAR) et que ce projet n'est pas directement lié au projet d'un nouveau CIS. Par ailleurs, il importe de fournir des explications relatives à la motivation de vouloir aménager un héliport à Troisvierges.

- Il est à veiller à ce que le classement envisagé au lieu-dit « Auf der Lampertskaul » soit cohérent au regard des classements définis dans le cadre de la refonte du PAG, une procédure n'ayant pas encore été finalisée. Par exemple, une zone de verdure spécifique est définie dans le projet de PAG de 2021 aux bords de la zone d'activités économiques régionale (ECO-r) « Op Stackem » pour des raisons d'intégration paysagère, une mesure bien justifiée dont l'effet positif ne devra pas être amoindri par la réalisation d'un projet non maîtrisé au lieu-dit « Auf der Lampertskaul ». Le classement en tant que BEP devra se faire sur mesure moyennant la définition de dispositions spécifiques dans la partie règlementaire du PAG.

- Il est recommandé d'utiliser les informations du rapport environnemental et de l'étude préparatoire élaborés pour la refonte du PAG, pour autant que ces informations sont utiles pour la réalisation de l'évaluation environnementale nécessaire pour la modification ponctuelle envisagée. Par exemple, la partie Nord-Est de la BEP planifiée est marquée comme « entrée de village remarquable » dans le plan « environnement naturel, paysage et espaces verts intra-urbains » élaboré pour les localités de Troisvierges et Biwisch et annexé à l'étude préparatoire de 2021. Cet aspect est à considérer lors de l'analyse approfondie des incidences probables sur le paysage (voir ci-dessous les remarques relatives au paysage). Autre exemple, selon les données de l'Administration des services techniques de l'agriculture (ASTA) présentées dans le rapport environnemental de 2021 relatives à la valeur agricole des sols, la surface empiète sur un sol de la classe 1 (« excellent ») d'aptitude agricole des sols (voir ci-dessous les remarques relatives au sol).

- Conformément à l'article 5 de la loi EES, les auteurs du rapport environnemental devront également se prononcer sur les effets secondaires et positifs du projet de modification ponctuelle du PAG. En effet, la relocalisation du CIS aura pour conséquence que le site actuel dans la rue de Wilwerdange sera libéré pour d'autres utilisations et que les habitants autour de ce site seront moins exposés à des nuisances sonores.

- Comme pour toute autre évaluation environnementale stratégique, il importe de se prononcer dans le rapport environnemental sur les solutions de substitution prises en compte afin de pouvoir déterminer celle avec le moindre impact environnemental. Il s'agit de mettre en évidence dans ce contexte, toujours d'un point de vue environnemental, que le site retenu constitue la meilleure solution (p. ex. en ce qui concerne la localisation, les contraintes environnementales, etc.) pour la planification envisagée.

- Les objectifs environnementaux à considérer dans le cadre de l'évaluation environnementale sont présentés à la page 8 de l'UEP. A noter que le Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable (MECDD) a transmis aux bureaux agréés en date du 29 juin 2023 une version actualisée de la liste de ces objectifs (e-mail envoyé, entre autres, à l'adresse e-mail@tr-engineering.lu) qui est à considérer pour l'élaboration du rapport environnemental.

- En considérant la stratégie gouvernementale de promouvoir la production d'énergie renouvelable, dont la production d'énergie photovoltaïque, il y a lieu de tenir compte en premier lieu des surfaces de sol déjà imperméabilisées ou destinées d'office à être imperméabilisés. Dans cette optique, tout futur bâtiment s'apprêterait, le cas échéant, à utiliser un certain taux de la surface de sa toiture pour l'installation de collecteurs photovoltaïques. Ainsi, il serait approprié de prévoir de fonctions spécifiques aux surfaces imperméabilisées (production d'énergie photovoltaïque et/ou surfaces végétalisées).

Population et santé humaine

- Les auteurs de l'UEP indique que l'impact sur le cadre de vie des riverains serait modéré entre autres en raison des contraintes d'« émission de bruits et de vibrations par l'utilisation occasionnelle d'un héliport projeté ». Cette appréciation ne peut pas être partagée en raison du manque d'informations dans l'UEP. Ainsi, il est nécessaire d'analyser ce sujet de façon détaillée dans le rapport environnemental. Les points suivants sont à considérer :

  - Selon les auteurs de l'UEP, « la surface est située à quelque 220m des 1ères maisons de la localité de Drinklange, au nord-est, et à quelque 200m des 1ères maisons de Troisvierges, au sud-ouest ». Or, selon « géoportail », une maison située « 43, Ëlwenterstrooss » se trouve à seulement 85 m de la BEP projetée.

  - Dans une étude acoustique[1] établie en 2017 dans le cadre de la procédure d'autorisation de la zone industrielle « Auf Stockem », cette habitation située hors périmètre d'agglomération, forme ensemble avec des habitations avoisinantes une « agglomération »[2] dans le sens du règlement grand-ducal modifié du 13 février 1979 concernant le niveau de bruit dans les alentours immédiats des établissements et des chantiers.

  - La compatibilité acoustique du projet de l'héliport avec le voisinage, ne dépend pas seulement de leur distance mais également de la configuration de l'héliport. La configuration est définie aussi bien par la surface réservée au sol pour les arrivées, les départs et les manœuvres d'un hélicoptère, que par les itinéraires définis pour

[1] Rapport du 30 janvier 2017 élaboré par l'organisme agréé « TÜV Rheinland Energy GmbH » (référence n° 936/21232057/01) dans le cadre de la procédure d'autorisation de l'arrêté ministériel 1/17/0194 du 24 mai 2019 délivré en vertu de la loi modifiée du 10 juin 1999 relative aux établissements classés pour la création et l'aménagement de la zone industrielle « Auf Stockem ».
[2] Extrait de l'article 2: agglomération: un ensemble d'au moins cinq maisons servant, d'une façon permanente ou pendant au moins trois mois dans l'année, à l'habitation humaine et situées dans un rayon de cent mètres;

fréquenter cette surface. De même, le nombre de vols d'hélicoptères estimées pendant les différentes plages horaires journalières et notamment en périodes de jour et de nuit sont à considérer.

- Il est nécessaire de présenter dans le rapport environnemental la configuration de l'héliport, voire des variantes projetées à ce stade du projet. Sur base de ces données il est recommandé de faire établir par un organisme agréé[3] une étude acoustique pour le site en question afin de vérifier la compatibilité de l'objectif du terrain à reclasser avec ses alentours immédiats. A défaut d'une législation luxembourgeoise spécifique aux bruits de la circulation aérienne, l'évaluation acoustique peut se référer aux règles de l'art tels que les seuils de référence (Richtwerte) appliqués en la matière en Allemagne.

- Il y a lieu de considérer lors de l'élaboration du rapport environnemental les établissements tombant sous le champ d'application de la loi modifiée du 10 juin 1999 relative aux établissements classés, dits « commodo ». Une attention particulière est à apporter aux situations de rapprochement d'établissements classés par rapport à des zones dans lesquelles des personnes séjournent régulièrement durant une période prolongée, de même qu'aux situations de rapprochement dans le sens inverse.

  Il est rendu attentif à l'arrêté ministériel 1/17/0194 du 24 mai 2019 délivré en vertu de la loi modifiée du 10 juin 1999 relative aux établissements classés pour la création et l'aménagement de la zone industrielle « Auf Stockem », ainsi qu'au rapport d'impact acoustique du 30 janvier 2017 élaboré par l'organisme agréé « TÜV Rheinland Energy GmbH » (référence n°936/21232057/01) dans le cadre de la procédure d'autorisation. Les effets cumulatifs de la zone d'activité avec la BEP planifiée sont à évaluer dans le rapport environnemental.

  Des copies des dossiers, études et arrêtés ministériels délivrés en vertu de la loi modifiée du 10 juin 1999 peuvent être demandés auprès de l'Administration de l'environnement (infos@aev.etat.lu).

- Il y a lieu de rendre attentif qu'en aval de la procédure de reclassement du site en question, les possibilités de limiter d'éventuelles nuisances acoustiques liées à un héliport sont réduites. En effet, les héliports ne tombent pas sous le champ d'application de la loi modifiée du 10 juin 1999 relative aux établissements classés ; loi permettant de fixer pour les établissements classés des conditions d'aménagement et d'exploitation visant l'environnement humain et naturel. En outre, ne sont pas visés par la loi EIE[4] les « héliports destinés aux interventions [...] des services de secours »[5].

---

[3] Loi du 21 avril 1993 relative à l'agrément de personnes physiques ou morales privées ou publiques, autres que l'Etat pour l'accomplissement de tâches techniques d'étude et de vérification dans le domaine de l'environnement
[4] Loi modifiée du 15 mai 2018 relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement
[5] Annexe IV, point 1 du règlement grand-ducal modifié du 15 mai 2018 établissant les listes de projets soumis à une évaluation des incidences sur l'environnement

Comme l'exploitation d'un héliport est toutefois soumise au règlement grand-ducal du 17 novembre 2020 relatif à l'exploitation et à la supervision continue des hélistations, son fonctionnement, voire indirectement ses effets sur l'ambiance sonore dans l'entourage du site, sera régi p.ex. par le manuel d'exploitation tel qu'exigé par l'article 5 de ce règlement. Selon l'article 15 de ce même règlement grand-ducal, les itinéraires ou zones d'arrivée et de départ sont déterminés dans l'autorisation d'exploitation à délivrer en vertu de la loi modifiée du 31 janvier 1948 relative à la réglementation de la navigation aérienne.

Dans cet ordre d'idées, il est nécessaire de traiter les modalités de suivi en détail dans le rapport environnemental.

Flore, faune et biodiversité

- Les auteurs de l'UEP recommandent de conserver les arbres protégés selon la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (loi PN) présents le long de la N12. Il est nécessaire de vérifier dans le rapport environnemental si une telle conservation est définie dans le projet de modification ponctuelle du PAG. S'il ne peut pas être garanti que les arbres seront conservés, les incidences probables sur le bien environnemental « flore, faune, biodiversité » devront être évaluées lors de l'analyse approfondie au moins moyennant des avis faunistiques (avifaune, chiroptères). Dans ce contexte, il convient de souligner l'appréciation comme quoi ces arbres accompagnés de broussailles « forme un biotope relativement dense, de qualité écologique et paysagère ».

- Au cas où le projet aurait pour conséquence la destruction de biotopes et/ou habitats d'espèces protégés selon la loi PN, le rapport environnemental devrait comprendre au moins une version sommaire du bilan écologique.

- Si des mesures d'atténuation en vertu de l'article 27 de la loi PN s'avèrent nécessaires, ces mesures devront être précisées dans le rapport environnemental d'une manière qualitative et quantitative, de même que leur localisation en tenant compte des terrains disponibles. A noter qu'il s'agit de mesures d'atténuation anticipées (mesures « CEF ») qui doivent être fonctionnelles avant toute destruction de biotopes et qu'elles doivent se trouver dans les alentours de la surface impactée. Pour la précision des mesures CEF, il importe de considérer les recommandations du document « Leitfaden CEF-Maßnahmen » publié par le Ministère de l'environnement, du climat et du développement durable[6].

[6] https://environnement.public.lu/content/dam/environnement/documents/natur/plan_action_especes/Leitfaden-CEF-Massnahmen-Dezember-2021.pdf

Eau

- Les auteurs du rapport environnemental devront estimer les besoins prévus en eau potable et vérifier la suffisance de la capacité du réseau public de distribution. A noter que l'article 42 de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau dispose qu'une « nouvelle zone destinée à être urbanisée ne peut être désignée et le statut d'une zone d'aménagement différée ne peut être levé que si les infrastructures d'approvisionnement en eau destinée à la consommation humaine sont assurées ».

- Le principe de gestion des eaux pluviales (bassin de rétention, écoulement prévu des eaux, le raccordement au cours d'eau etc.) est à présenter dans le rapport ainsi que les mesures d'atténuation pour favoriser l'infiltration et limiter l'imperméabilisation. Au cas où une aire d'entrainement est établie, le principe de l'évacuation des eaux d'extinction est à présenter. A noter que le fossé de rétention au bord Nord de la surface est soumis à un risque de crue subite.

- Une future urbanisation peut potentiellement avoir une incidence environnementale notable de par l'absence ou la surcharge d'infrastructures, telles qu'une station d'épuration, des infrastructures d'assainissement, etc. C'est pourquoi une évaluation de la thématique de l'évacuation et du traitement des eaux usées est primordiale et nécessaire.

  Il convient de souligner que de nouvelles zones destinées à être urbanisées ne peuvent pas être désignées et le statut des zones d'aménagement différé ne peut être levé que si les infrastructures d'assainissement sont assurées suivant l'article 46 (3) de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau.

  Pour cette raison, les auteurs du rapport environnemental devront considérer au minimum les éléments tels que les types d'eaux usées à traiter, la capacité totale de traitement de la station d'épuration concernée (la station d'épuration biologique de Troisvierges dispose depuis la finalisation de son extension (en 2022) d'une capacité de 9.000 EH), la capacité restante de la station d'épuration, une estimation de la charge polluante (en EH) engendrée par la nouvelle zone et si ces aménagements sont déjà inclus dans les futures charges de la station d'épuration (actuellement, projeté, horizon, etc.).

Sol

- Le programme directeur d'aménagement du territoire (PDAT2023) définit des seuils théoriques maximaux d'artificialisation du sol par commune, afin de limiter au niveau national l'artificialisation du sol à 0,25 ha par jour en moyenne jusqu'à 2035, ceci en tenant compte des projections de population et d'emploi du STATEC et de leur répartition territoriale suivant l'armature urbaine du PDAT 2023. Dans le cas de la commune de Troisvierges, l'artificialisation du sol ne devrait pas dépasser 15 ha pour la période 2023-2035 respectivement 5,4 ha pour la période 2036-2050. Il est nécessaire de déterminer dans le rapport environnemental l'envergure des fonds non scellés déjà classés en tant que zone destinée à être urbanisée dans le PAG à vigueur de la commune. Il s'agit de comparer le potentiel de développement de la commune avec les seuils précités et de vérifier si l'approche de classer une nouvelle zone

destinée à être urbanisée de 0,94 ha est compatible avec l'objectif politique 2 du PDAT 2023 (« Réduction de l'artificialisation du sol »).

- L'UEP reste muet quant à la gestion du sol. Or, il ressort du rapport environnemental établi dans le cadre de la refonte du PAG de la commune de Troisvierges que le sol du site à reclasser relève de la classe 1 (excellent) selon les données de l'ASTA.

  Bien que la surface de la zone à reclasser soit limitée (0,95 ha), il y a lieu de préciser que la loi modifiée du 21 mars 2012 relative aux déchets, dans son article 26, paragraphe 1er, dispose qu'« au moment respectivement de la planification d'une construction et de l'attribution d'un marché afférent, la prévention des déchets, y compris le réemploi doivent être prises en considération. Cette prévention concerne également la réduction des terres d'excavation destinées à une mise en décharge. Les maîtres de l'ouvrage doivent pouvoir faire preuve des considérations de prévention appliquées sur toute demande de l'administration compétente ».

  Vu la pénurie actuelle des décharges régionales pour déchets inertes et considérant les quantités importantes de déchets inertes, et surtout des terres d'excavation, générés lors de travaux de construction, leur prévention est un des principaux objectifs de l'article précité. La législation relative aux déchets demande aux acteurs publics de se présenter comme des maîtres d'ouvrages exemplaires en mettant en place les meilleures pratiques en matière de gestion et d'utilisation des matériaux et déchets de construction en incluant lors de la planification de projets de construction des moyens de réduire les déchets, notamment les terres excavées. Cela signifie que les entreprises qui soumissionnent pour le marché doivent présenter des stratégies pour la gestion responsable et adéquate des matériaux et déchets issus de la construction, surtout les terres excavées.

  L'une des principales stratégies pour réduire les déchets de construction est la réutilisation des terres d'excavation, notamment pour la construction de remblais ou de bermes, plutôt que d'être mises en décharge. Ces considérations peuvent non seulement réduire les coûts de transport et d'élimination des déchets, mais aussi à la réduction de l'impact environnemental de la construction routière.

  Outre la réduction du volume des terres excavées, il s'agit également, entre autres, de conserver et protéger les terres arables sur le territoire national, d'assurer l'augmentation de la qualité des terres récupérées et la promotion de leur valorisation dans la plus haute qualité possible au lieu d'opter pour l'option simple d'une élimination dans une décharge régionale pour déchets inertes.

  Il est approprié de traiter ces considérations dans le rapport environnemental et notamment dans le cadre des mesures de suivi.

Paysage

- Pour l'analyse approfondie des incidences probables sur le paysage, il est nécessaire de clarifier dans le rapport environnemental les détails du projet (type de CIS planifié, dimensions, hauteur et aspects extérieurs de la construction, dimensions du parking, dimensions de l'héliport, éventuels aménagements et constructions complémentaires etc.). Dans le cas du nouveau CIS, il est recommandé de se concerter avec Monsieur Steve Meyer du Département bâtiments du Corps grand-ducal d'incendie et de secours (CGDIS). Dans le cas de l'héliport, les détails sont à clarifier avec la LAR. Des mesures d'atténuation sont à présenter dans le rapport environnemental, afin de pouvoir garantir une intégration paysagère maîtrisée du projet (p. ex. création d'un écran de verdure, aspects extérieurs des constructions, etc.).

  Comme déjà indiqué, la BEP planifiée se trouve selon l'étude préparatoire élaboré pour la refonte du PAG près d'une « entrée de village remarquable ». Par ailleurs, une mesure d'intégration paysagère a été définie aux bords de la zone d'activités économiques régionale (ECO-r) « Op Stackem ». Une pareille approche devrait également être appliquée dans le cas du projet planifié.

- Les auteurs du rapport environnemental devront présenter des variantes d'urbanisation et identifier celle avec les moindres incidences sur l'environnement. Il s'agit de trouver, d'un point de vue environnemental, la meilleure répartition des utilisations planifiées et de vérifier si celle-ci est compatible avec les mesures d'atténuation prévues comme la conservation des arbres le long de la N12 ou bien la création d'un écran de verdure.

- Même si le classement envisagé n'empiète pas sur la coupure verte définie par le règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « paysages », la partie Nord-Est de la BEP provoque une excroissance du tissu urbain. Un tel développement est une des causes qui produit l'effet de la fragmentation éco-paysagère. D'une manière générale, il est recommandé d'éviter de tels développements.

Enfin, le vote du conseil communal en vertu de l'article 10 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain me devra être transmis pour avis conformément à l'article 5 de la loi PN, alors que la délimitation de la zone verte sera modifiée par le projet de modification ponctuelle du PAG envisagé (nouvelle zone destinée à être urbanisée d'environ 0,94 ha).

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Bourgmestre, l'expression de mes sentiments les plus distingués.

Serge Wilmes
Ministre de l'Environnement, du Climat
et de la Biodiversité

Copies : Ministère des Affaires intérieures
Administration de la nature et des forêts
Administration de l'environnement
Administration de la gestion de l'eau

3. AVIS MECB CONCERNANT LA SUP2

LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Environnement, du Climat
et de la Biodiversité

Références : 106929-PS/7.2
Dossier suivi par : Pit Steinmetz
Tél. : (+352) 247-86857
E-mail : pit.steinmetz@mev.etat.lu

Luxembourg, le 18 MAI 2026

Loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (avis article 7.2)

Avis du Ministre de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité

sur le rapport sur les incidences environnementales se rapportant au projet de modification ponctuelle du plan d'aménagement général (PAG) de la commune de Troisvierges concernant des fonds sis à la sortie de Troisvierges en direction de Drinklange au lieu-dit « Auf der Lampertskaul »

I. CONTEXTE

Obligations légales

La directive européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001 pose le principe que tous les plans et programmes en matière d'aménagement du territoire susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale stratégique (EES). Elle instaure un système d'évaluation préalable des effets que peuvent avoir des projets publics ou privés sur l'environnement, ceci au stade de leur planification.

La directive a été transposée en droit national à travers la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ci-après « loi modifiée du 22 mai 2008 ».

Les obligations qui en résultent pour le maître d'ouvrage comprennent la rédaction d'un rapport sur les incidences environnementales (ci-après le rapport environnemental) ainsi que la consultation du public, le Ministre ayant l'environnement dans ses attributions ainsi que toute autre autorité ayant des responsabilités spécifiques en matière d'environnement entendus en leurs avis.

Modalités procédurales

En date du 28 janvier 2026, l'Administration communale de Troisvierges a soumis pour avis selon l'article 7.2 de la loi modifiée du 22 mai 2008 le rapport environnemental élaboré par le bureau d'études Oeko-Bureau se rapportant au projet de modification ponctuelle du PAG mentionné sous rubrique.

Il s'agit de classer une nouvelle zone destinée à être urbanisée d'environ 0,95ha en tant que zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP) superposée au bord Nord sur une longueur d'environ 57m par une zone de servitude « urbanisation » - biotope (B) et sur une longueur d'environ 145m par une zone de servitude « urbanisation » - intégration paysagère (I), ceci pour permettre une délocalisation du site actuel du Centre d'incendie et de secours (CIS) des Corps grand-ducal d'incendie et de secours (CGDIS).

Selon les dispositions de l'article 6.3 de la loi modifiée du 22 mai 2008, un avis a été émis en date du 9 février 2024 sur l'ampleur et le degré de précision des informations que devraient contenir le rapport environnemental à élaborer pour le projet de modification ponctuelle du PAG en question.

En vertu de l'article 7.2 de la prédite loi, le Ministre est chargé d'émettre son avis sur l'évaluation environnementale stratégique à deux niveaux : d'une part, sur la qualité du rapport environnemental, et, d'autre part, sur la prise en compte des enjeux environnementaux par l'autorité communale dans le cadre de la modification ponctuelle du PAG proprement dite.

Le présent avis se résume aux considérations relevant des attributions du Ministre, sans préjudice des remarques à formuler par les autres autorités compétentes.

II. ANALYSE DU RAPPORT SUR LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Remarques générales

Le dossier soumis pour avis comprend le projet de modification ponctuelle du PAG soumis à la délibération du conseil communal en date du 26 janvier 2026 en vertu de l'article 10 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et le rapport environnemental datant du 8 juillet 2025. Le rapport environnemental comprend en son annexe une comparaison du PAG en vigueur et du PAG projeté de juin 2025, l'avis précité du 9 février 2024, une délibération du conseil communal de Troisvierges réuni le 18 avril 2024 concernant l'abandon de l'implantation d'un héliport sur la BEP planifiée, une étude de T.R. Engineering de décembre 2024 relative à l'approvisionnement en eau potable et la gestion des eaux pluviales, des eaux d'extinction et des eaux usées, l'évaluation sommaire des incidences soumise pour avis en septembre 2023 et le rapport sur les incidences environnementales du bureau d'études CO3 d'août 2017 élaboré pour la zone d'activités « Auf Stockem ».

Ensemble avec l'analyse présentée par le bureau d'études CO3 dans l'évaluation sommaire des incidences de septembre 2023, les informations fournies dans le rapport environnemental soumis pour avis peuvent être considérées comme complètes au regard des dispositions de l'article 5 de la loi modifiée du 22 mai 2008.

Remarques relatives à l'évaluation présentée

Population et santé humaine

Compte tenu de l'abandon du projet d'héliport et de la nuisance sonore potentiellement importante qui en aurait découlé, il n'y a en effet pas lieu de s'attendre à un impact sonore significatif lié au classement de la BEP, tel qu'indiqué à la page 32 du rapport environnemental. Toutefois, il est rappelé que les valeurs limites indiquées dans le règlement grand-ducal modifié du 13 février 1979 concernant le niveau de bruit dans les alentours immédiats des établissements et des chantiers sont valables pour le cumul de tous les établissements et chantiers impactant un point d'immission donné. La situation acoustique existante est donc à observer.

Ainsi, il y a lieu de considérer l'arrêté ministériel 1/17/0194 du 24 mai 2019 délivré en vertu de la loi modifiée du 10 juin 1999 relative aux établissements classés pour la création et l'aménagement de la zone industrielle « Auf Stockem », ainsi que le rapport d'impact acoustique du 30 janvier 2017 élaboré par l'organisme agréé « TUV Rheinland Energy GmbH » (référence n° 936/21232057/01) dans le cadre de la procédure d'autorisation. Il aurait été indiqué d'intégrer ces indications importantes dans le rapport environnemental sous le chapitre « Genehmigungspflichtige Betriebe und Anlagen » à la page 32.

A la même page, la référence à une classe « IIa » n'est pas compréhensible, vu qu'une telle classe n'existe pas dans la loi modifiée du 10 juin 1999 relative aux établissements classés.

Flore, faune, biodiversité

Dans l'avis du 9 février 2024, des avis faunistiques sur la valeur des arbres présents le long de la route nationale N12 ont été demandés, au cas où ces arbres protégés selon la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (ci-après « loi modifiée du 18 juillet 2018 ») ne pourraient pas être conservés. Le projet de modification ponctuelle du PAG prévoit la conservation de ces arbres moyennant la zone de servitude « urbanisation » - biotope (B), ce qui explique l'absence de tels avis.

Au chapitre 7.2 du rapport environnemental, une version très sommaire d'un bilan écologique est présentée. Le calcul considère les 3.400m^2 concernés par le projet du nouveau CIS et la présence d'un herbage intensif (code 3.5.5) sur la surface, de sorte qu'un déficit de 30.600 d'écopoints résulterait de la réalisation du projet. Il convient toutefois de noter que l'herbage intensif en soi ne constitue pas un biotope protégé selon la loi modifiée du 18 juillet 2018 et qu'il entre uniquement dans le calcul s'il constitue un habitat protégé des espèces d'intérêt communautaire. Selon les auteurs de l'UEP, aucune présence d'espèces protégées n'est connue sur la surface.

Comme indiqué au chapitre précité, les travaux de défrichement dans la zone des structures ligneuses situées en bordure sud du terrain ne peuvent être effectués qu'en dehors de la période de

reproduction, c'est-à-dire durant le semestre d'hiver (de début octobre à fin février), ceci afin d'éviter toute infraction au sens de l'article 21 de la loi modifiée du 18 juillet 2018.

Eau

Il ressort du chapitre 7.4 du rapport environnemental que le réseau d'eau potable de la commune de Troisvierges offre une capacité suffisante pour répondre aux besoins du projet prévu sur la BEP. Les informations fournies dans le rapport sont satisfaisantes. Du point de vue des eaux souterraines et des eaux potables, le rapport peut être considéré comme complet, de même que du point de vue hydrologique (volets « eaux de surfaces », « crues subites »).

Pour la localité de Troisvierges, les eaux usées sont traitées à la station d'épuration biologique de Troisvierges (STEP_609_B002), gérée par le SIDEN, d'une capacité totale de 9.000 EH, avant d'être rejetées dans le cours d'eau « Woltz ». Selon les informations du rapport environnemental et de l'étude de TR Engineering de décembre 2024 (annexe 4 du rapport, « Wasserwirtschaftliche Machbarkeitsstudie im Rahmen der punktuellen Änderung des PAG zur Ansiedlung des neuen CGDIS-Dienstgebäudes in Troisvierges »), la station d'épuration de Troisvierges dispose de la capacité nécessaire. Le réseau d'évacuation présente également une capacité hydraulique suffisante.

Comme indiqué aux chapitres 7.4 et 8 du rapport environnemental, les modalités spécifiques relatives à la réalisation du projet seront fixées dans une autorisation, qui devra être demandée conformément à l'article 23 de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau.

Paysage

Il aurait été indiqué de souligner au chapitre 7.6 du rapport environnemental le caractère tentaculaire de la partie Est de la surface. Nonobstant, il ressort de la description du projet que la partie Est n'est actuellement que prévue pour la réalisation d'une route vers la rue Op Stackem, afin de ne pas accéder directement à la route nationale N12, ceci pour des raisons de sécurité routière. Par ailleurs, la coupure verte du plan directeur sectoriel « paysages » située entre Troisvierges et Drinklange n'est pas concernée par classement de la BEP, comme démontré au chapitre 5 de l'UEP. La BEP est limitée au bord Est par l'accès à la zone d'activités « Op Stackem » réalisé en 2019, de sorte que tout développement supplémentaire en direction de Drinklange contribuant au développement tentaculaire devrait être empêché à moyen et long terme.

Il ressort du chapitre précité que le paysage autour de la BEP planifiée est déjà fortement marqué par les bâtiments de la zone d'activités « Op Stackem » (notamment par ceux au Sud de la BEP). Il est vivement recommandé au Syndicat intercommunal pour la promotion du canton de Clervaux (Sicler) de procéder à une plantation plus poussée de la zone de verdure définie aux bords de la zone d'activités « Op Stackem », afin de remédier à cette situation.

III. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE CADRE DU PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE DU PAG

Avec le projet de modification ponctuelle du PAG soumis au conseil communal de Troisvierges dans sa séance du 26 janvier 2026, il est prévu de transposer la conservation des structures ligneuses protégées le long de la route nationale N12 et la création d'un écran de verdure sur des fonds adjacents à ces structures dans la partie règlementaire du PAG moyennant les zones de servitude « urbanisation » - biotope (B) et – intégration paysagère (I). Bien que le projet ne prévoie actuellement pas de modifier les dispositions relatives à ces servitudes, il est recommandé de préciser dans les dispositions de la servitude I que les plantations à réaliser devront se faire moyennant d'essences indigènes et adaptées au site.

Finalement, il est rappelé que le vote du conseil communal en vertu de l'article 14 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain me devra être transmis pour approbation conformément à l'article 5 de la loi modifiée du 18 juillet 2018, vu que la délimitation de la zone verte est modifiée par le projet de modification ponctuelle du PAG en question.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Bourgmestre, l'expression de mes sentiments les plus distingués.

Pour le Ministre de l'Environnement, du Climat
et de la Biodiversité

Gilles Biver
Conseiller de Gouvernement 1ère classe

Copie : Ministère des Affaires intérieures
Administration de la nature et des forêts
Administration de la gestion de l'eau
Administration de l'environnement

4. Avis Commission d'aménagement

LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère des Affaires intérieures

Notre réf.: 110C/041/2026, *PAP QE 20259/110C*

Dossier suivi par	: Thomas Dos Santos
Téléphone	: 247-74631
E-mail	: Thomas.DosSantos@mai.etat.lu

Luxembourg, le 8 juillet 2026

AVIS

Conformément à l'article 11 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, la commission d'aménagement, ci-après dénommée « *la commission* », dans sa séance du 22 avril 2026, à laquelle assistaient les membres Messieurs Frank Goeders, Benoît Geisen, Flávio Amado, Yves Delcourt et Mesdames Begzada Bahtijari et Manou Hoss, a émis à l'unanimité des voix le présent avis au sujet du projet de modification ponctuelle de la partie graphique du plan d'aménagement général (PAG) de la commune de Troisvierges concernant des fonds situés à Drinklange, au lieu-dit « *Lampertskaul* », présenté par le collège des bourgmestre et échevins de la commune précitée et élaboré par TR-Engineering S.A. Le représentant-expert Pit Steinmetz assistait avec voix consultative à la séance.

La présente modification ponctuelle de la **partie graphique** du PAG vise :

- le **reclassement** des parcelles cadastrales n°s 121/1505, 122/1506 (partie) et 122/1370 (partie), actuellement classées en « *zone agricole* » [AGR], **en** « *zone de bâtiments et d'équipements publics* » [BEP], **superposée** en partie par une zone de servitude « *urbanisation – biotope* » [B] et une zone de servitude « *urbanisation – intégration paysagère* » [I].

La modification est sollicitée en vue de permettre la création d'un nouveau centre d'intervention de secours (CIS).

La commission d'aménagement avis favorablement le reclassement précité.

Pour des raisons de simplification administrative et de réductions des coûts, la commission recommande à la commune de regrouper à l'avenir les modifications ponctuelles envisagées du PAG dans **une seule et même procédure de demande**, plutôt que de les introduire au travers de dossiers distincts.

Réf.: 110C/041/2026, *PAP QE 20259/110C*

Suite au présent avis, la commission d'aménagement prie l'autorité communale de transmettre une version coordonnée en double exemplaire des parties graphique et écrite impactées par la présente modification lors du renvoi du dossier pour approbation.

Le Président de la
commission d'aménagement

Frank Goeders

5. Avis MECB

LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Environnement, du Climat
et de la Biodiversité

Références : 106929-PS/5
Dossier suivi par : Pit Steinmetz
Tél. : (+352) 247-86857
E-mail : pit.steinmetz@mev.etat.lu

Luxembourg, le 18 MAI 2026

Loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles

Avis ministériel relatif au projet de modification ponctuelle du plan d'aménagement général (PAG) de la commune de Troisvierges concernant des fonds sis à la sortie de Troisvierges en direction de Drinklange au lieu-dit « Auf der Lampertskaul »

Vu la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, ci-après « loi modifiée du 18 juillet 2018 » ;

Vu plus particulièrement son article 5 en vertu duquel tout projet de modification de la délimitation de la zone verte découlant du vote du conseil communal conformément à l'article 10 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain est soumis à l'avis du Ministre ayant l'environnement dans ses attributions ;

Considérant qu'il s'agit d'un avis relevant de la procédure d'approbation du plan d'aménagement général respectivement de la modification ponctuelle de celui-ci et revêtant de ce fait un caractère règlementaire, les critères d'appréciation en la matière sont circonscrits par les objectifs de la loi modifiée du 18 juillet 2018 tels que déterminés dans son article 1er, à savoir

- la sauvegarde du caractère, de la diversité et de l'intégrité de l'environnement naturel ;
- la protection et la restauration des paysages et des espaces naturels ;
- la protection et la restauration des biotopes, des espèces et de leurs habitats, ainsi que des écosystèmes ;
- le maintien et l'amélioration des équilibres et de la diversité biologiques ;
- la protection des ressources naturelles contre toutes dégradations ;
- le maintien et la restauration des services écosystémiques ;
- l'amélioration des structures de l'environnement naturel.

Considérant qu'il s'ensuit que le choix des surfaces destinées à être urbanisées devrait se porter prioritairement sur des terrains ne représentant pas ou peu de sensibilités environnementales ;

Considérant l'article 17 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 relatif à la protection des biotopes protégés, des habitats d'intérêt communautaire ainsi que des habitats des espèces d'intérêt communautaire pour

lesquelles l'état de conservation a été évalué non favorable et l'obligation de réalisation de mesures compensatoires en cas de réduction, destruction ou changement des milieux naturels précités ;

Considérant l'article 21 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 en vertu duquel la destruction des sites de reproduction et des aires de repos et d'hibernation des espèces animales protégées particulièrement est interdite et considérant que tout corridor majeur de déplacement et toute aire de chasse essentielle y fonctionnellement liés font partie des sites et aires protégés mentionnés par l'article 21 ;

Considérant l'article 33 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 aux termes duquel le Ministre ayant l'environnement dans ses attributions ne marque son accord sur le plan ou projet que si celui-ci ne porte pas atteinte à l'intégrité d'une zone Natura 2000 ;

Considérant le projet de modification ponctuelle du plan d'aménagement général tel que soumis au conseil communal de Troisvierges dans sa séance du 26 janvier 2026 ;

Considérant que le projet en question prévoit de classer une nouvelle zone destinée à être urbanisée en tant que zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP) superposée au bord Nord sur une longueur d'environ 57m par une zone de servitude « urbanisation » - biotope (B) et sur une longueur d'environ 145m par une zone de servitude « urbanisation » - intégration paysagère (I) ;

Considérant que la modification de la délimitation de la zone verte soumise pour avis n'est pas contraire aux objectifs définis à l'article 1 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 ;

J'avise favorablement la modification de la délimitation de la zone verte découlant du projet en question. Nonobstant, il est recommandé de préciser dans les dispositions de la zone de servitude « urbanisation » – intégration paysagère (I) que les plantations à réaliser devront se faire moyennant des essences indigènes et adaptées au site.

Je tiens à vous rappeler que le vote du conseil communal en vertu de l'article 14 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain me devra être transmis pour approbation conformément à l'article 5 de la loi modifiée du 18 juillet 2018, vu que la délimitation de la zone verte est modifiée par le projet de modification ponctuelle du PAG en question.

Pour le Ministre de l'Environnement, du Climat
et de la Biodiversité

Gilles Biver
Conseiller de Gouvernement 1ère classe

Copie : Ministère des Affaires intérieures
Administration de la nature et des forêts
Administration de l'environnement
Administration de la gestion de l'eau