

Plan d'aménagement général



Modification ponctuelle - Stawelerstrooss à Huldange

(dossier MoPo-PAG 3)

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: 110C/043/2026, PAP QE 20261/110C

Délibération du conseil communal	26.01.2026
Avis de la Commission d'Aménagement	02.07.2026
Avis du ministre de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité	05.02.2026
Vote du conseil communal	
Approbation du ministre des Affaires Intérieures	
Approbation du ministre de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité	



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

Cheffe de projet

Martin Biehler

Administrateur

SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	5
I. ETUDE PRÉPARATOIRE.....	11
1. ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE	13
1.1 Démographie.....	13
1.2 Situation du foncier.....	13
1.3 Structure urbaine	13
1.4 Mobilité.....	13
1.5 Environnement naturel et humain.....	13
1.6 Plans et projet réglementaires et non réglementaires.....	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.....	21
1. ORIENTATIONS FONDAMENTALES	23
ANNEXES	27
1. VERSION COORDONNÉE DE LA PARTIE GRAPHIQUE DU PAG DE LA LOCALITÉ DE HULDANGE / PLAN D'ENSEMBLE	29
2. AVIS MECB CONCERNANT LA DISPENSE DE SUP1.....	35
3. AVIS COMMISSION D'AMÉNAGEMENT.....	39
4. 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 par le ministre de l'Environnement le 26 mars 2025.

Ce dossier concerne la partie graphique uniquement du PAG. Il a pour objets le redressement d'une limite de zonage parallèle avec une construction d'habitation existante dans le but d'assurer un fonds plus cohérent. Également, il s'agit d'étendre légèrement la zone urbanisée ou destinée à être urbanisée au niveau de la station-service existante le long de la Stawelerstrooss à Huldange pour une mise en conformité avec l'utilisation réelle du fonds en question. Enfin, en vue de renforcer la cohérence et le développement harmonieux de la localité dans ce secteur de la localité de Huldange, en vis-à-vis de la régularisation de la zone de la station-service, une légère extension de la zone urbanisée ou destinée à être urbanisée est également proposée.

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 parties¹ :

- I. Etude préparatoire ;
- II. Projet de modification du plan d'aménagement général ;
- III. Fiche de présentation.

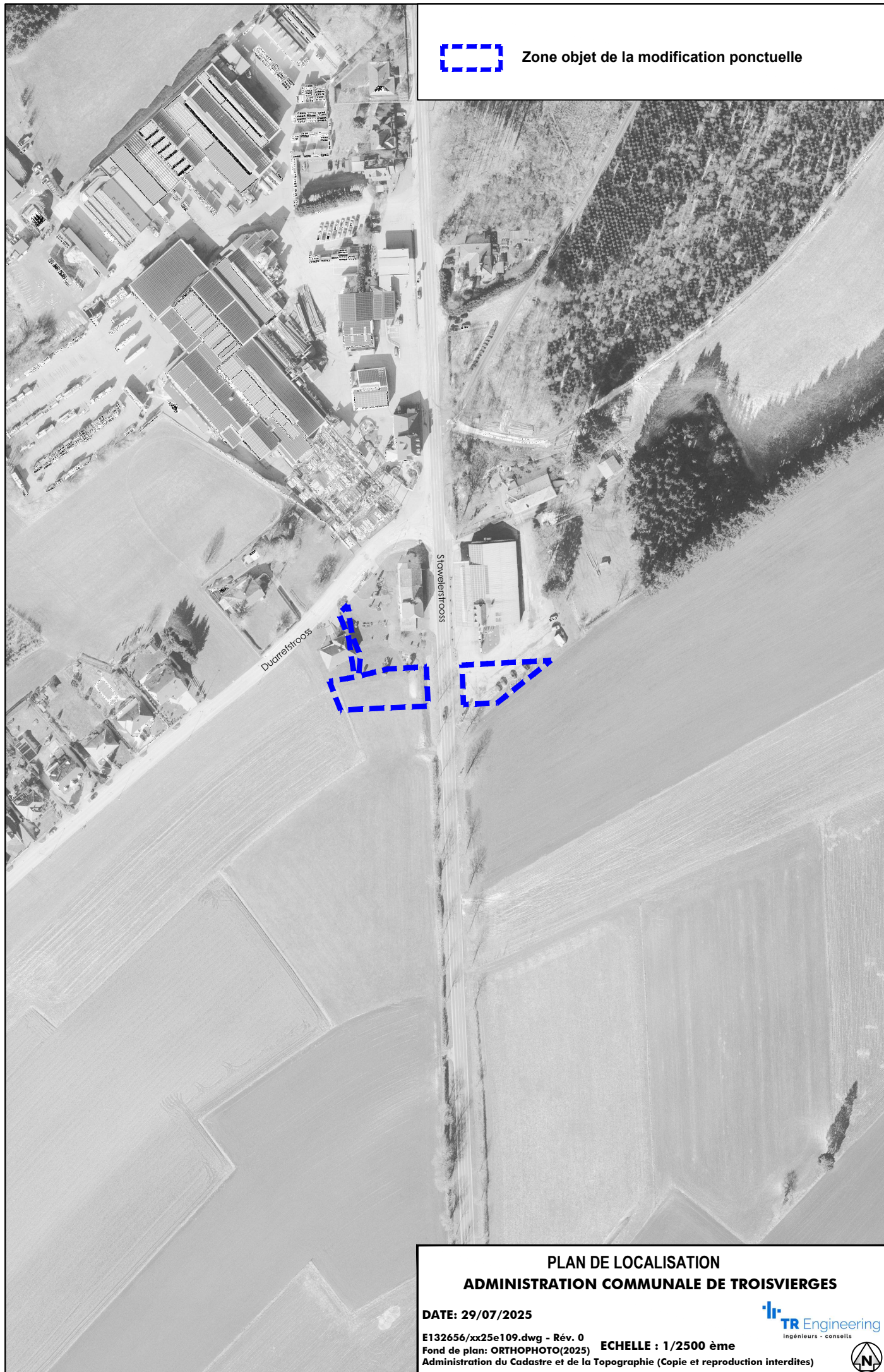
Suite au courrier de la part de la commune destiné au ministre de l'Environnement relatif à la demande d'un avis portant sur la nécessité ou non de réaliser une étude d'évaluation environnementale (Strategische Umweltprüfung - SUP), le Ministère de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité informe en date du 15 juillet 2025 que « des incidences notables sur l'environnement 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 ne sont pas prévisibles à travers la mise en œuvre du projet. Une analyse plus approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales n'est donc pas nécessaire ».

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.



Zone objet de la modification ponctuelle



PLAN DE LOCALISATION
ADMINISTRATION COMMUNALE DE TROISVIERGES

DATE: 29/07/2025

E132656/xx25e109.dwg - Rév. 0

Fond de plan: ORTHOPHOTO(2025)

ECHELLE : 1/2500 ème

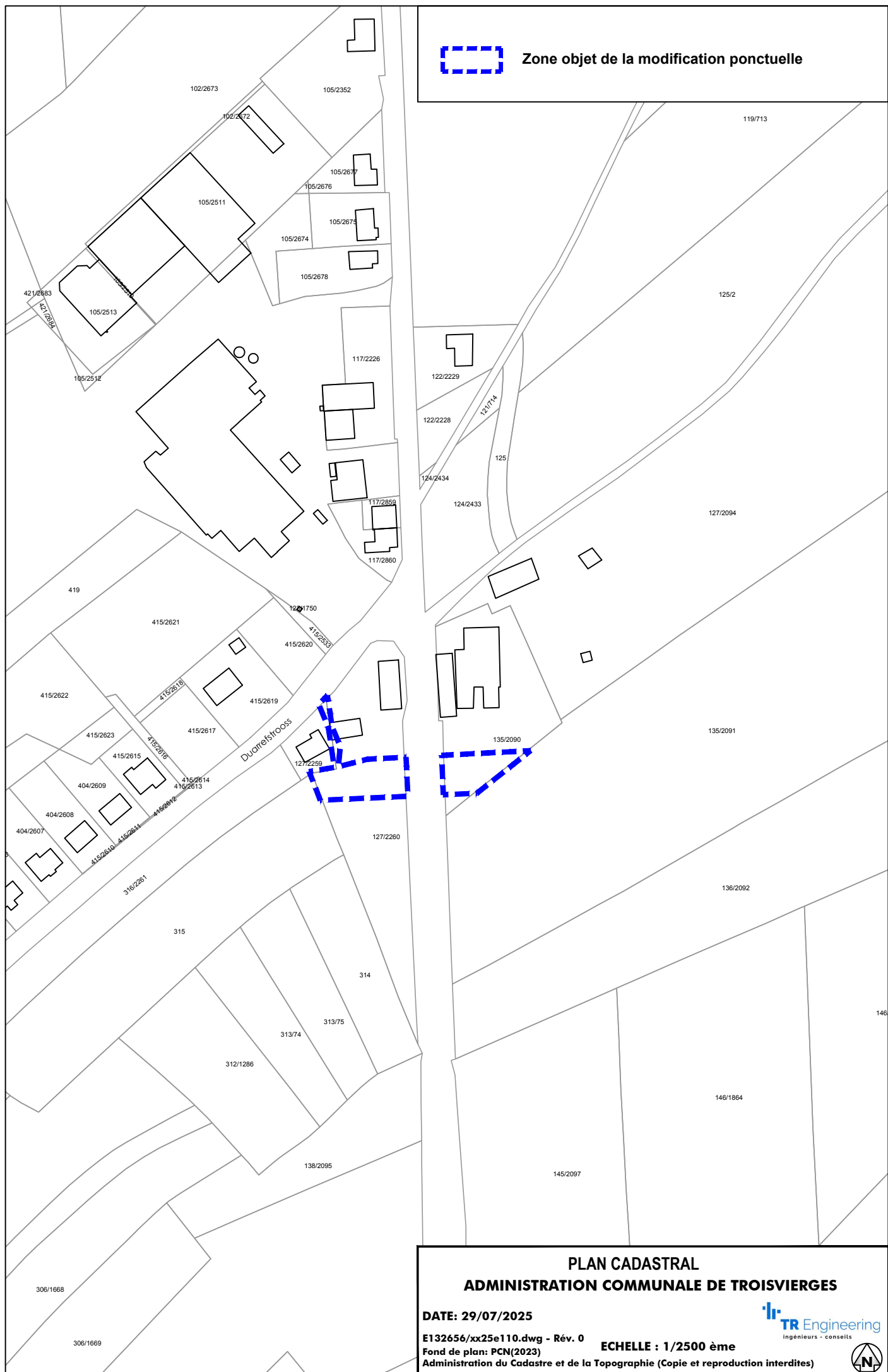
Administration du Cadastre et de la Topographie (Copie et reproduction interdites)

TR Engineering
ingénieurs - conseils





Zone objet de la modification ponctuelle



PLAN CADASTRAL

ADMINISTRATION COMMUNALE DE TROISVIERGES

DATE: 29/07/2025

E132656/xx25e110.dwg - Rév. 0

Fond de plan: PCN(2023)

Administration du Cadastre et de la Topographie (Copie et reproduction interdites)

ECHELLE : 1/2500 ème

TR Engineering
ingénieurs - conseils





I. ETUDE PRÉPARATOIRE



Préambule

L'article 1^{er} 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 a été approuvé en date du 6 juin 2025. Il 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 DÉMOGRAPHIE

Au 1^{er} janvier 2025, la commune de Troisvierges compte 3.654 habitants.

1.2 SITUATION DU FONCIER

Cf. Plan « plan cadastral » ci-avant.

La zone d'étude concerne les parties de parcelles 127/2259, 127/2260 et 135/2090 de la section B de Huldange. Elle totalise une superficie de 0,17 are environ.

1.3 STRUCTURE URBAINE

Deux maisons d'habitation unifamiliales, dont l'une avec un hangar attenant, se situent à proximité directe de la zone d'étude projetée à être classée zone mixte villageoise. Le long de la Duarrefstrooss sont érigées exclusivement des constructions d'habitations unifamiliales. Dans le prolongement de la N7 en direction Nord, le territoire est emprunt par une activité artisanale, à savoir une scierie, également à proximité restaurant, station-service et quelques constructions occupées majoritairement par des sièges d'entreprises complètent les lieux.

1.4 MOBILITÉ

La zone d'étude se situe le long de la rue Stawelerstrooss – N7, axe principal pour relier la Ville de Luxembourg jusqu'à la frontière belge en passant par Huldange.

L'arrêt de bus le plus proche « Huldange-Scierie » se situe au niveau de la zone d'étude, côté Duarrefstrooss.

1.5 ENVIRONNEMENT NATUREL ET HUMAIN

Les sites concernés par ce dossier de modification ponctuelle du PAG ne comportent aucun élément digne de protection. La zone en lien avec la station-service est entièrement scellée hormis une bande de verdure en limite Sud de la parcelle qui consiste en une bande enherbée. La zone en vis-à-vis est partiellement occupée par un chemin stabilisé, une zone scellée ou encore une partie qui est utilisée pour l'agriculture.

1.6 PLANS ET PROJET RÉGLEMENTAIRES ET NON RÉGLEMENTAIRES

Le plan d'aménagement général de Troisvierges a été approuvé par les ministres des Affaires intérieures et de l'Environnement en date respective du 6 juin 2025 et du 26 mars 2025. Parallèlement, les plans d'aménagement particulier (PAP) « quartiers existants » ont été approuvés en date du 6 juin 2025.

2. CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT

Sans objet.

3. SCHÉMA DIRECTEUR

Sans objet.



II. PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE DU PAG



1. PARTIE GRAPHIQUE

Voir Plan xx25e104 : PAG en vigueur / Projet de modification ponctuelle du PAG ci-après

La modification envisagée porte sur le reclassement de plusieurs parties de parcelle, à savoir :

- la partie de parcelle 127/2259 classée actuellement en HAB-1 reclassée en MIX-v ;
- une partie de la parcelle 127/2260 :
 - o classée pour partie en MIX-v, qui sera reclassée en HAB-1 ;
 - o classée pour partie en HAB-1 qui sera reclassée en MIX-v ;
 - o légère extension de la zone urbanisée ou destinée à être urbanisée, ce qui induit un reclassement de la zone AGR en MIX-v ;
 - o la partie Sud de la zone à reclasser est superposée d'une zone de servitude « urbanisation – intégration paysagère (I) » ;
- la partie de parcelle 135/2090 classée en AGR est reclassée en zone SPEC-S. Elle fait également l'objet d'une extension légère de la zone urbanisée ou destinée à être urbanisée. La partie Sud-Est de la zone reclassée est superposée d'une zone de servitude « urbanisation – intégration paysagère (I) ».

Une version coordonnée de la partie graphique du PAG de la localité de Huldange est reprise en annexe (cf. plan E132656-105 : 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.



III. FICHE DE PRÉSENTATION



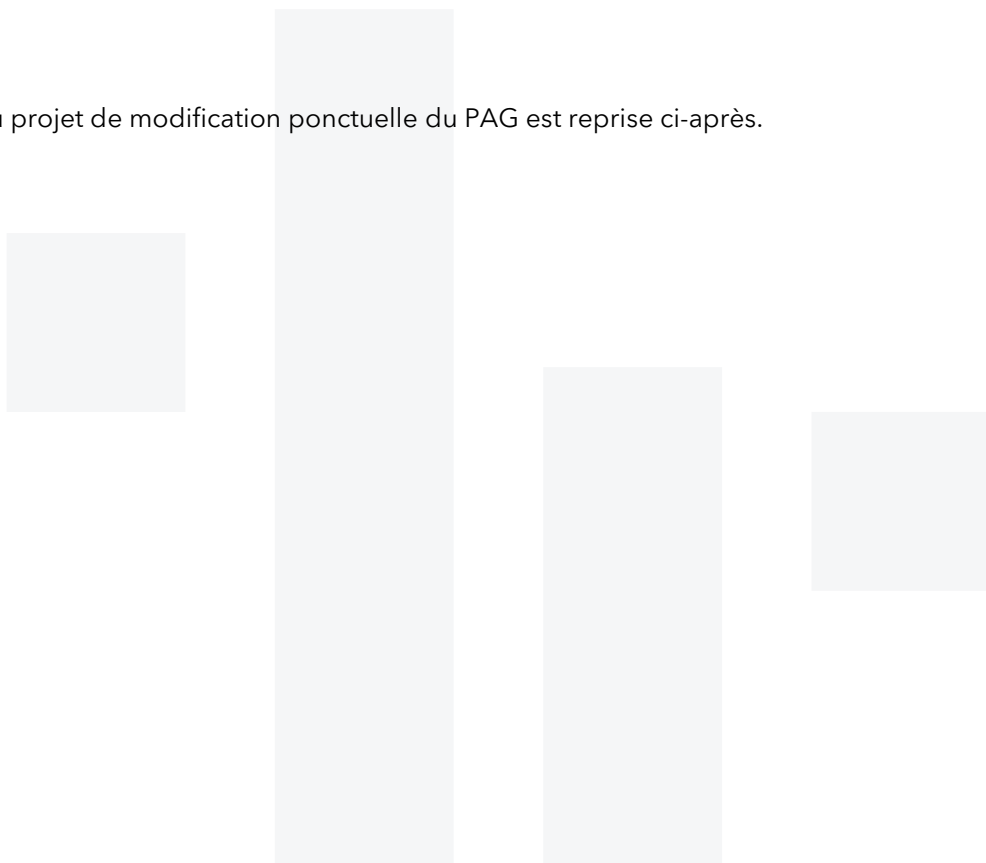
1. ORIENTATIONS FONDAMENTALES

Les modifications de la partie graphique du PAG permettent :

1. de redresser une limite de zonage du PAG, respectivement la zone d'habitation 1 définie en parallèle de la construction d'habitation existante dans le but de créer un fonds rationnel avec l'occupation actuelle qui en est faite. Ce redressement permet de garantir à la construction existante un recul latéral uniforme.
2. d'étendre légèrement la zone destinée à être urbanisée vers le Sud dans le but d'arrondir l'agglomération de la localité de Huldange dans ce secteur. Une bande de 5m faisant interface avec l'espace agricole est réservée en partie Sud pour être plantée afin d'amorcer un maillage écologique qui sera poursuivi lors du développement du nouveau quartier projeté aux abords Ouest de la zone d'étude. Cette bande de verdure va intégrer de manière harmonieuse le projet de construction dans le paysage ouvert. Une attention particulière sera à accorder quant à/aux accès projeté(s) sur la N7 afin de ne pas troubler la sécurité routière dans ce secteur de la localité. Toutes les infrastructures techniques sont déjà existantes au niveau de la Duarrefstrooss ;
3. de régulariser une situation existante par le classement des fonds occupés par le parking existant de la station-service en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée. Complémentairement, afin d'assurer une intégration de ce site aménagé dans son environnement naturel, la bande de verdure faisant interface avec la zone cultivée au Sud-Est est à maintenir dans son état naturel, respectivement elle est vouée à être plantée en vue de créer un écran de verdure.

Aucun biotope protégé par l'article 17 de la loi sur la protection de la nature et des ressources naturelles ne se situe sur les sites respectifs. Un alignement d'arbres existe le long de la N7 en revanche, en limite de l'extension de la zone destinée à être urbanisée qui est à maintenir.

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	Huldange	Avis de la commission d'aménagement	
Modification du PAG	☒	Lieu-dit	an der Strasse	Vote du conseil communal	
		Surface brute	0,17 ha	Approbation ministérielle	

Organisation territoriale de la commune		La présente fiche concerne :			
Région	Nord	Commune de	Troisvierges	Surface du territoire	0,17 ha
CDA	☐	Localité de	Huldange	Nombre d'habitants	0 hab.
		Quartier de	an der Strasse	Nombre d'emplois	0 empl.
Membre du parc naturel	de l'Our			Espace prioritaire d'urbanisation	☐
Remarques éventuelles					

Potentiels de développement urbain (estimation)							
Hypothèses de calcul							
Surface brute moyenne par logement				m²			
Nombre moyen de personnes par logement							
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]	0,17	0					
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]	0,17	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

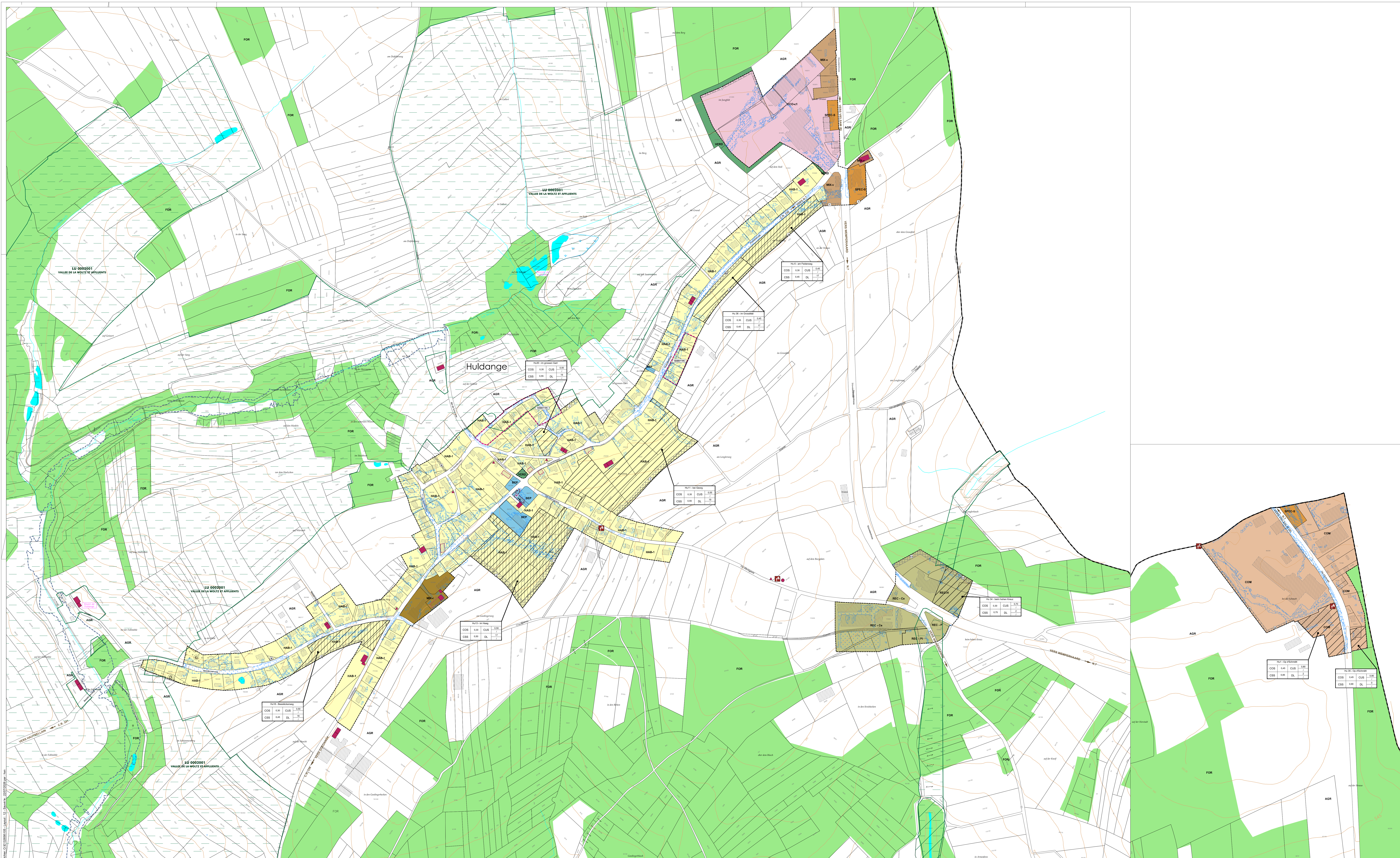
Zones protégées ne s'applique au présent projet					
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC		ha	Nombre d'immeubles à protéger		u.
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN		ha			
Surfaces totales des secteurs protégés « vestiges archéologiques »		ha			

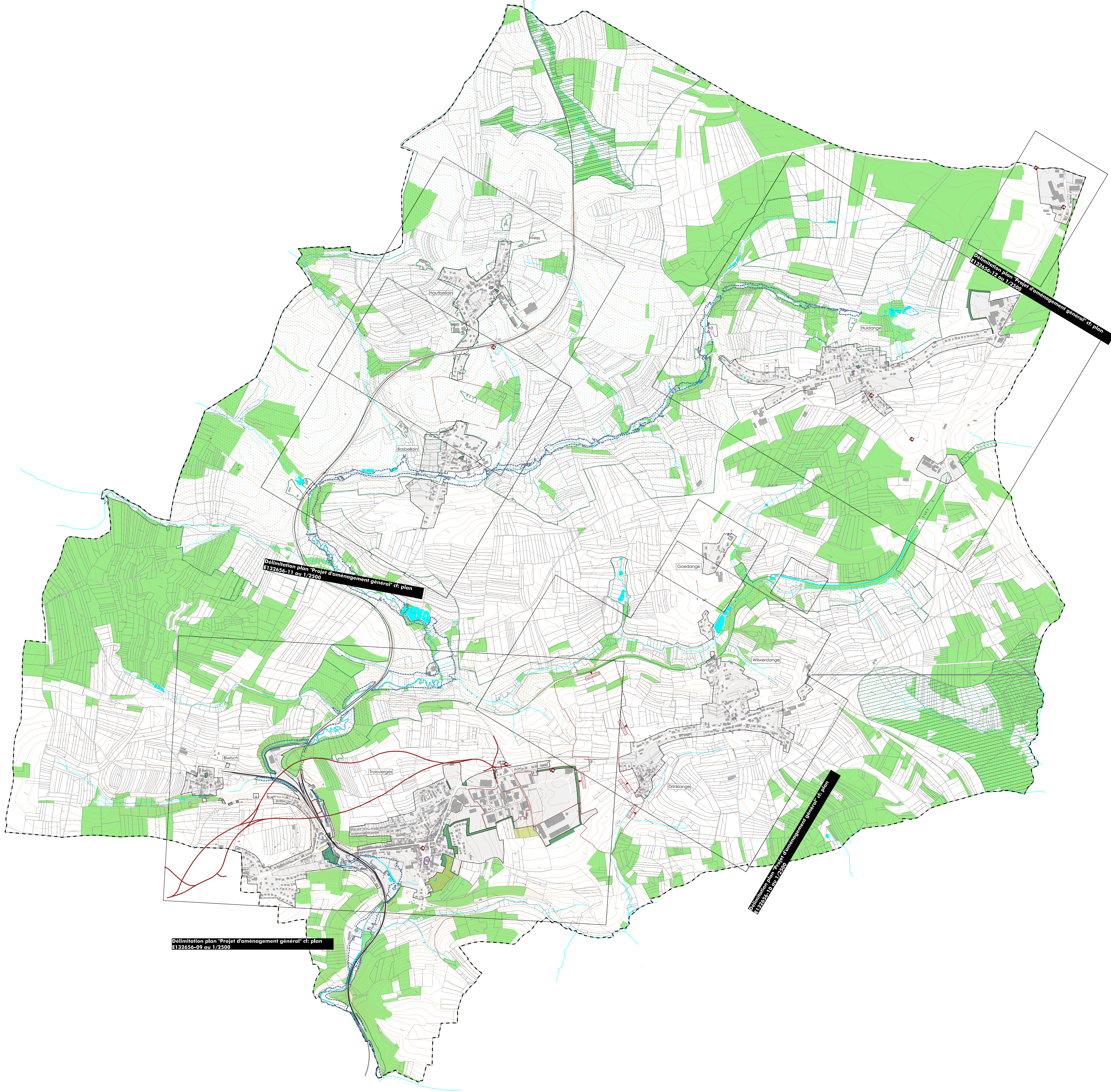


ANNEXES



1. VERSION COORDONNÉE DE LA PARTIE GRAPHIQUE DU PAG DE LA LOCALITÉ DE HULDANGE / PLAN D'ENSEMBLE

[illegible]



FOND DE PLAN

Limite communale

Limite parcellaire

Bâti existant

Cours d'eau pérenne

Cours d'eau intermittent

Courbe de niveau

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL
sous le R10 du 8 mars 2017 Concernant le contenu du PAG d'une commune

Délimitation zone verte

ZONES URBAINÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBAINÉES

ZONES DESTINÉES À RESTER LIBRES

AGR

Zone agricole

FOR

Zone forestière

HCOR

Zone horticulture

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

Claque verte (PAG Temporaire 1000 du 2011)

Zone d'activités économiques régionale existante (PAG 1000, 1000 du 2011)

PRR

Statuts de base pour réserves publiques de communications publiques (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 "habitat"

Zone Natura 2000 - site de nature (Ministère du Développement durable et des Infrastructures, 2012)

Zone protégée d'intérêt national - réglementaire

à la protection des sites et monuments nationaux

Monuments nationaux (État au 11 mai 2021)

Sites et Monuments Nationaux, liste des communes et sites inscrits à l'inventaire supplémentaire, Mémorial A - N°12 du 10 août 1963)

à la gestion de l'eau

Zone inondable - HQ extrême

(Administration de l'Eau de l'État, circulaire 2021 (PRO) - 30 mars 2022)

ÉLÉMENTS COMPLÉMENTAIRES À CARACTÈRE INFORMATIF

Contournement de Trosvange (N12) (PAG Temporaire 1000 du 2011)

Rat. : 110C/043/2026	
Séance du conseil communal	28.01.2026
Avis de la commission d'aménagement	02.07.2026
Avis du ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable	15.07.2025
Approbation du ministre de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité	
Approbation du ministre des Affaires intérieures	

© 1999 - ORIGINE AMÉNAGEMENT DE L'ENVIRONNEMENT - DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT (OU D.D.)

© 2014 - ORIGINE CADASTRE DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND DUCHÉ DE LUXEMBOURG - INRSCH-IP 2023

© 2014 - ORIGINE CADASTRE DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND DUCHÉ DE LUXEMBOURG 2024

MAYRE DOUANGE

ADMINISTRATION COMMUNALE DE TROISVIERGES

PROJET:

MODIFICATION PONCTUELLE DU PAG - STAWELERSTROOSS

OBJET:

PLAN D'ENSEMBLE

NO.	DATE	DESIGNÉ	CONTRÔLÉ	VALIDÉ	MODIFICATIONS
		INTÉRIEUR	DES	INTÉRIEUR	DES
E					
D					
C					
B					
A					

1	29/07/25	FHN	Vaf	FHM	1/10000	1-04.dwg	E132656-104	/
---	----------	-----	-----	-----	---------	----------	-------------	---



2. Avis MECB CONCERNANT LA DISPENSE DE SUP1







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 : D3-25-0125-PS/2.3
Dossier suivi par : Pit Steinmetz
Tél. : (+352) 247-86857
E-mail : pit.steinmetz@mev.etat.lu

Luxembourg, le 15 juil. 2025

Objet : Loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (avis 2.3)

Projet de modification ponctuelle du plan d'aménagement général (PAG) de la commune de Troisvierges concernant des fonds sis de part et d'autre de la route nationale N7 à l'entrée de Huldange

Monsieur le Bourgmestre,

Je me réfère au courrier du 19 juin 2025 par lequel vous m'avez soumis pour avis un projet de modification ponctuelle du PAG visant le classement d'une zone mixte villageoise (MIX-v) du côté Ouest de la route nationale N7 et le classement d'une zone spéciale – Station-service et activités connexe (SPEC-S) du côté Est de cette route à l'entrée de Huldange. L'appréciation du collège échevinal comme quoi le projet n'est pas susceptible d'engendrer des incidences significatives sur les biens environnementaux peut être partagée, à condition que le bord Sud des deux nouvelles zones destinées à être urbanisées soit superposé par une zone de servitude « urbanisation » - Intégration paysagère (I) sur une largeur de 5m¹. Dans ce cas de figure, 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 (ci-après « loi modifiée du 22 mai 2008 ») n'est pas nécessaire.

Je me permets de vous rappeler que conformément aux dispositions de l'article 2.7 de la loi modifiée du 22 mai 2008, la décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale ainsi que les raisons qui auront abouti à cette conclusion devront faire l'objet d'une publicité adéquate.

¹ Ceci est en ligne avec les mesures d'intégration paysagère transposées dans le PAG pour les PAP NQ « HU 6 – am Feiderweg » et « Hu 36 – im Grossfeld » situés au Sud-Ouest des nouvelles zones destinées à être urbanisées envisagées.



Enfin, vu que le classement envisagé a pour objet une modification de la délimitation de la zone verte, le projet de modification ponctuelle du PAG me devra être soumis pour avis suite à l'accord donné par le conseil communal au collège des bourgmestre et échevins conformément à l'article 10 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain (voir les dispositions de l'article 5 de la loi modifiée du 18 juillet 2018).

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

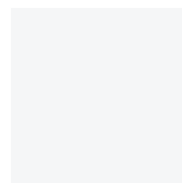
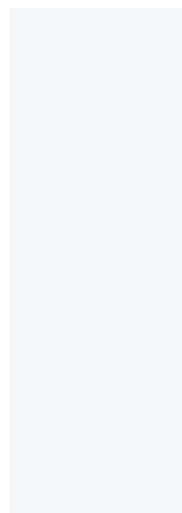
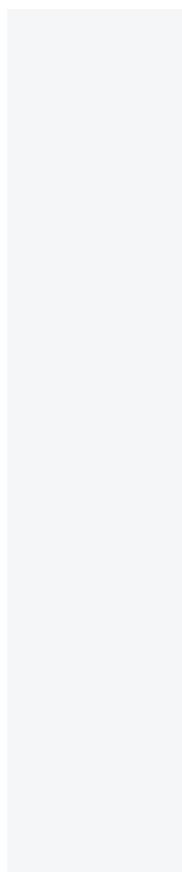
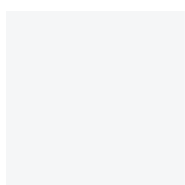
Pour le Ministre de l'Environnement, du Climat
et de la Biodiversité

Marianne Mousel
Premier Conseiller de Gouvernement

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



3. AVIS COMMISSION D'AMÉNAGEMENT





Notre réf.: 110C/043/2026, PAP QE 20261/110C

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

Luxembourg, le 2 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 des parties écrite et graphique du plan d'aménagement général (PAG) de la commune de Troisvierges concernant des fonds situés à Huldange, au lieu-dit « *Stawelerstrooss* », présenté par le collège des bourgmestre et échevins de la commune précitée et élaboré par TR-Engineering S.A. Les représentants-experts Pit Steinmetz et Fabienne Gass assistaient avec voix consultative à la séance.

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

- le **reclassement** d'une partie de la parcelle cadastrale 127/2259, actuellement classée en « *zone d'habitation 1* » [HAB-1], **en** « *zone mixte villageoise* » [MIX-v] ;
- le **reclassement** de la partie de la parcelle cadastrale n° 127/2260
 - actuellement classée en MIX-v, **en** en HAB-1 ;
 - actuellement classée en HAB-1, **en** en MIX-v ;
 - actuellement classée en « *zone agricole* » [AGR], **en** MIX-v.

La partie sud de la zone reclassée est **superposée** d'une zone de servitude « *urbanisation – intégration paysagère* » [I] ;

- le **reclassement** de la partie de la parcelle cadastrale n° 135/2259, actuellement classée en AGR, **en** « *zone spéciale – station-service et activités connexes* » [SPEC-S]. La partie sud-





Réf.: 110C/043/2026, PAP QE 20261/110C

est de la zone reclassée est **superposée** d'une zone de servitude « *urbanisation – intégration paysagère* » [1].

La commission avise favorablement la modification ponctuelle précitée du PAG.

Dans un souci de simplification administrative et afin de faciliter l'instruction des dossiers, nous prions la commune au futur de regrouper les modifications ponctuelles envisagées du PAG et du PAP QE dans **une seule et même procédure de demande**, plutôt que de les introduire au travers de dossiers distincts. Une approche consolidée permettrait d'améliorer la lisibilité du projet, d'optimiser le traitement administratif et de limiter les démarches pour l'ensemble des parties concernées.

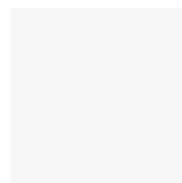
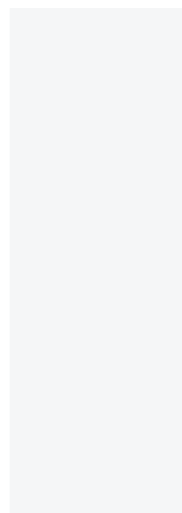
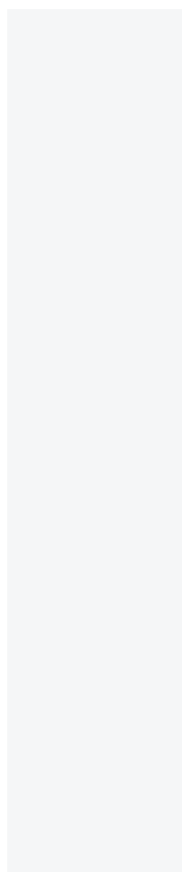
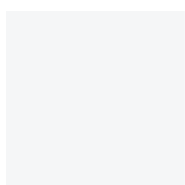
Suite au présent avis, la commission d'aménagement prie l'autorité communale de transmettre une version coordonnée en double exemplaire des parties graphique et écrite impactées par la présente modification lors du renvoi du dossier pour approbation.

Le Président de la
commission d'aménagement

Frank Goeders



4. Avis MECB





Références : D3-25-0125-PS/5
Dossier suivi par : Pit Steinmetz
Tél. : (+352) 247-86857
E-mail : pit.steinmetz@mev.etat.lu

Luxembourg, le 05 FEV. 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 de part et d'autre de la route nationale
N7 à l'entrée de Huldange (lieu-dit « Stawelerstrooss »)**

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 réglementaire, 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 (PAG) tel que soumis au conseil communal de Troisvierges dans sa séance du 26 janvier 2026 ;

Considérant que le projet de modification ponctuelle du PAG prévoit notamment le classement d'une zone mixte villageoise (MIX-v) du côté Ouest de la route nationale N7 et le classement d'une zone spéciale – Station-service et activités connexe (SPEC-S) du côté Est de cette route à l'entrée de Huldange (lieu-dit « Stawelerstrooss ») ;

Considérant que les modifications de la délimitation de la zone verte soumises pour avis ne sont pas contraires aux objectifs de l'article 1 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 ;

J'avise favorablement les modifications 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 sont à réaliser 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

Marianne Mousel
Premier Conseiller de Gouvernement