

Plans d'aménagement particulier « quartier existant »



Modification ponctuelle - rue des Champs

(dossier MoPo - PAP QE 2)

1. Argumentaire justifiant l'initiative
2. Projet de modification du plan de repérage
3. Version coordonnée

Août 2026

Réf : 110C/042/2026, PAP QE 20260/110C

Saisine du Conseil communal	26.01.2026
Avis de la Cellule d'Évaluation	09.07.2026
Vote du Conseil communal	
Approbation du ministre des Affaires intérieures	

CLIENT



ADMINISTRATION COMMUNALE DE TROISVIERGES

9-11, Grand-rue
L-9901 Troisvierges

BUREAU D'ÉTUDES



TR-ENGINEERING

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

Fait à Luxembourg,

Vanessa Fougere


.....
Cheffe de projet

Martin Biehler


.....
Administrateur



TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES	5
INTRODUCTION.....	7
PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE.....	11
1. ARGUMENTAIRE JUSTIFIANT L'INITIATIVE	13
2. PROJET DE MODIFICATIONS DU PLAN DE REPÉRAGE.....	13
3. VERSION COORDONNÉE.....	17
4. AVIS CELLULE D'ÉVALUATION	21



INTRODUCTION

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

Considérant la délimitation d'une nouvelle zone d'habitation 1 soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » au PAG, la représentation de ladite zone est reprise comme « information complémentaire » au plan de repérage du PAP QE.

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

Le présent dossier est subdivisé comme suit :

- la première partie concerne l'argumentaire justifiant l'initiative de modifier les PAP QE, comme cela est requis selon les dispositions de la loi modifiée du 19.07.2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain (cf. art. 29, 1^{er} paragraphe, 3^{ème} alinéa) ;
- la deuxième partie consiste en une identification de la zone concernée par une modification graphique ;
- enfin, la troisième partie est la version coordonnée du plan de repérage des PAP QE.

PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE

1. Argumentaire justifiant l'initiative

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

Pour faire suite à une modification ponctuelle du PAG entreprise en parallèle du présent dossier, l'information est reprise graphiquement au niveau du plan de repérage.

Seul le plan de repérage est concerné par le présent dossier. La partie écrite référente de la nouvelle délimitation reste inchangée.

2. Projet de modifications du plan de repérage

Pour faire suite à la délimitation d'une nouvelle zone « habitation 1 » soumise à l'élaboration d'un PAP NQ au niveau du PAG, cette information est reprise au plan de repérage.

Le plan ci-après illustre la situation du PAP QE en vigueur et celle du projet de PAP QE pour la zone mentionnée précédemment.

EXTRAIT DU PAP QE EN VIGUEUR



PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE DU PAP QE



FOND DE PLAN

- Limite communale
 - - - Limite parcellaire
 - ▨ Bâtiment existant
 - / - Ruisseau / Ruisseau souterrain ou temporaire
 - Courbe de niveau
- 1 QUARTIERS EXISTANTS D'HABITATION**
- 1A** Quartier d'habitation
 - 1A-jp** Quartier à Immeubles isolés ou jumelés à toiture plate autorisable
- 2 QUARTIERS EXISTANTS MIXTES**
- 2B** Quartier mixte à caractère semi-urbain
 - 2B-j** Quartier à Immeubles isolés ou jumelés
- 4 QUARTIERS EXISTANTS D'EQUIPEMENTS COLLECTIFS**
- 4A** Equipements collectifs

AUTRES INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Zone soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier " nouveau quartier "

Vu et approuvé:
Troisvierges, le 26.01.2026
Le Collège échevinal

ADMINISTRATION COMMUNALE
TROISVIERGES

N° 2026/moc

Le présent document fait partie de l'avis
de la Cellule d'évaluation émis dans sa
séance du 05/05/2026

Zone objet de la modification ponctuelle

Réf. :	
Accord du Conseil Communal	
Avis de la Cellule d'évaluation	
Vote du Conseil Communal	
Approbation du Ministre des Affaires Intérieures	

3. Version coordonnée

La version coordonnée du plan de repérage est jointe ci-après.



4. Avis Cellule d'évaluation





Notre réf.: 20260/110C, mopo PAG 110C/042/2026

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

Luxembourg, le 9 juillet 2026

AVIS

Conformément à l'article 30 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, la cellule d'évaluation, ci-après dénommée « *la cellule* », dans sa séance du 5 mai 2026, à laquelle assistaient les membres Messieurs Frank Goeders et Madame Begzada Bahtijari, a émis à l'unanimité des voix le présent avis au sujet du projet de modification du plan de repérage (partie graphique) du plan d'aménagement particulier « *quartier existant* » (PAP QE) de la commune de Troisvierges concernant des fonds situés à Biwisch, au lieu-dit « *Rue des Champs* », présenté par le collège des bourgmestre et échevins de la commune pour le compte de l'administration communale.

En exécution de l'article 27 (1) de la loi prémentionnée, la présente modification du PAP QE a été élaborée à l'initiative du collège des bourgmestre et échevins de la commune de **Troisvierges** par le bureau d'études TR Engineering S.A. La modification du PAP QE est menée parallèlement à la procédure d'adoption de la modification ponctuelle du plan d'aménagement général (PAG) portant la référence ministérielle 110C/042/2026.

La présente modification du **plan de repérage** du PAP QE vise :

- à notifier à titre indicatif et non exhaustif qu'une partie des parcelles cadastrales n^{os} 498/1644 et 561/1281 sera **soumise** à l'obligation d'élaborer un plan d'aménagement particulier « *nouveau quartier* » (PAP NQ).

De prime abord, la cellule constate la conformité du projet d'aménagement particulier « *quartier existant* » lui soumis avec les dispositions du projet de modification du PAG actuellement en cours (110C/042/2026).





Réf.: 20260/110C, mopo PAG 110C/042/2026

Quant à la conformité du projet d'aménagement particulier « *quartier existant* » aux objectifs définis à l'article 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 précitée, la cellule n'a pas d'observations à émettre.

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

Suite au présent avis, la cellule d'évaluation prie l'autorité communale de transmettre une version coordonnée en double exemplaire des plans de repérage impactés par la présente modification lors du renvoi du dossier pour approbation.

Le Président de la
cellule d'évaluation


Frank Goeders