

ADMINISTRATION COMMUNALE DE MANTERNACH

MODIFICATION PONCTUELLE DU PLAN D'AMENAGEMENT  
PARTICULIER « QUARTIER EXISTANT »

« PARTIE ECRITE »

ARGUMENTAIRE JUSTIFIANT L'INITIATIVE

Réf.n°	
Avis de la Cellule d'Evaluation	
Vote du Conseil Communal	
Approbation du Ministre ayant l'aménagement communal et le développement urbain dans ces attributions	

COMMUNE DE MANTERNACH

MARS 2026



CO3 s.à r.l.  
3, bd de l'Alzette  
L-1124 Luxembourg

Concepts, Conseil, Communication en  
urbanisme, aménagement du territoire et  
environnement

tel : 26.68.41.29  
fax : 26.68.41.27  
mail : info@co3.lu

Uta Truffner

DESS – Maîtrise d'ouvrage – projet urbain; Diplôme Européen en Sciences de l'Environnement

## TABLE DES MATIERES

<u>1. INTRODUCTION</u>	<u>1</u>
<u>2. OBJET DE LA MODIFICATION PONCTUELLE</u>	<u>3</u>
<u>3. PARTIE ÉCRITE</u>	<u>5</u>



## 1. INTRODUCTION

La présente modification ponctuelle du PAP « Quartier existant » de la commune de Manternach concerne uniquement la Partie Ecrite. Elle a pour objectif d'adapter certaines prescriptions afin de permettre une densification adaptée du tissu urbain.

Le PAG de la commune de Manternach a été établi sur base de la « loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain », telle que modifiée, et a été élaboré conformément aux dispositions du « RGD du 19 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune ».

Le PAG actuellement en vigueur de la commune de Manternach a été approuvé le 04 mai 2018 par le ministre de l'Intérieur et le 1er février 2018 par le MDDI, différentes modifications ponctuelles ont eu lieu depuis.

Le PAP « Quartier existant » actuellement en vigueur, élaboré conformément aux dispositions du « RGD du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier "quartier existant" et du plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune », a été élaboré et approuvé en même temps que le PAG, à savoir le 04 mai 2018 par le ministre de l'Intérieur. Une mise à jour conséquente de la partie écrite du PAP QE a eu lieu en 2023. Deux autres modifications ponctuelles ont été approuvées en 2022 et en 2025.



## 2. OBJET DE LA MODIFICATION PONCTUELLE

La présente modification ponctuelle de la Partie Ecrite du PAP « quartier existant » de la commune de Manternach vise à faciliter une densification adaptée du tissu urbain.

Les articles concernés par des modifications de contenu sont les suivants (numérotation des parties en fonction du projet de la partie écrite) :

- Titre II – Chapitre A, Art. 6a : Bande de construction
- Titre II – Chapitre B, Art. 12c : Nombre d'unités de logement
- Titre II – Chapitre B, Art. 13a : Bande de construction
- Titre IV – Définitions – 7. Bande de construction



### 3. PARTIE ECRITE

Les modifications apportées à la partie écrite du PAP "Quartier existant" sont indiquées ci-dessous en *rouge italique* (ajout) ou en ~~*rouge italique barré*~~ (suppression) :

[...]

#### A. Règles spécifiques applicables au PAP « QE – espace résidentiel »

##### Art. 6 Implantation des constructions

---

###### a. Bande de construction

Les constructions principales sont à implanter dans une bande de construction de ~~20~~ *30* mètres mesurée à partir de l'alignement de la voirie.

[...]

#### B. Règles spécifiques applicables au PAP « QE – espace villageois »

##### Art. 12 Nombre d'unités de logement

---

- a. Les terrains classés au plan d'aménagement général en zone mixte rurale ne peuvent accueillir que des constructions de type unifamilial.
- b. En quartier existant – espace villageois 1 (EV-1) le nombre d'unités de logement est limité à 5 (cinq) par bâtiment, exception faite des terrains classés au plan d'aménagement général en zone mixte rurale. Pour chaque cinq mètres de longueur de front de rue de la parcelle constructible, au maximum un logement est autorisé, sous réserve de ne pas dépasser les cinq unités de logement par bâtiment.
- c. En quartier existant – espace villageois 2 (EV-2) le nombre d'unités de logement est limité à ~~7~~ *2* par bâtiment. ~~Un logement intégré par maison unifamiliale est autorisé.~~ En cas de réaffectation de bâtiments ou gabarits protégés situés en zone mixte villageoise (PAG), il peut être dérogé au nombre maximal d'unités de logement, ceci sous respect de l'Art. 35.

##### Art. 13 Implantation des constructions principales

---

###### a. Bande de construction

Les constructions principales sont à implanter dans une bande de construction de ~~25m~~ *35* mètres mesurée à partir de l'alignement de la voirie.

[...]

## TITRE IV DÉFINITIONS

[...]

### **7. bande de construction**

*La profondeur de la bande de construction est mesurée parallèlement à la limite de propriété donnant sur la voie publique.*

*Pour les parcelles présentant une configuration irrégulière ou un accès étroit à la voie publique, la bande de construction peut être déterminée par projection parallèle des limites de propriété donnant sur la voie publique, y compris lorsque ces limites projetées se situent partiellement en dehors de la parcelle concernée.*

[...]