

# COMMUNE DE HESPERANGE



## QUATRIEME MODIFICATION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL LOCALITÉ DE HESPERANGE CONSTRUCTION A CONSERVER, 395 ROUTE DE THIONVILLE

28 MARS 2026



DEWEYMULLER



## **CONTENU DU DOSSIER**

Introduction

Extrait de l'étude préparatoire - du 28 mars 2026

Plan d'aménagement général

Partie graphique modifiée coordonnée - ind. f - du 28 mars 2026

Partie graphique non coordonnée - ind. e - du 28 mars 2026

Fiches de présentation - ind. f - du 28 mars 2026

Protocole de conformité

CD avec l'ensemble des documents

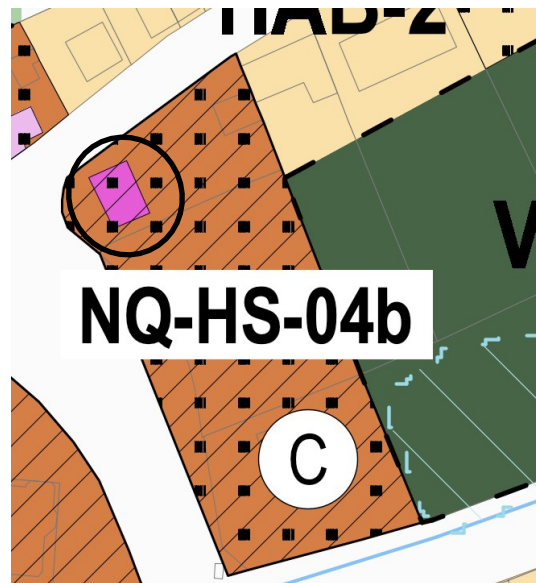
## INTRODUCTION

La présente modification du Plan d'aménagement général de la commune de Hesperange porte sur des surfaces situées au centre de Hesperange, le long de la route de Thionville dans la section A de Hesperange, sur les parcelles nos 145/6726 et 147/6775, inscrites au plan cadastral en tant que « place (occupée) ». Actuellement le Plan d'aménagement général classe la construction en « construction à conserver ».

Figure 1 - Extrait du plan cadastral



Figure 2 - Extrait du Plan d'aménagement général approuvé le 18 mars 2024



Source : geoportail 2026

Source : Administration communale 2024

La construction existante, actuellement affectée en tant que crèche, ne répond plus aux exigences applicables à ce type d'établissement. Sa remise à niveau nécessiterait des interventions lourdes, difficilement compatibles avec ses caractéristiques structurelles et sa configuration.

Par ailleurs, le PAG classe le bâtiment comme « construction à conserver » ce qui limite significativement les possibilités d'évolution du site, en contraignant, respectivement interdisant les interventions de transformation ou de démolition. Cette situation fige un bâti aujourd'hui inadapté et contribue ainsi à une forme de sous-utilisation du foncier au plein centre de Hesperange.

Dans le cadre de son projet global de réaménagement du centre, la commune a engagé une réflexion d'ensemble visant à optimiser l'utilisation du foncier et à renforcer l'attractivité du cœur urbain. Elle vise à renforcer l'attractivité du cœur urbain, à favoriser la mixité fonctionnelle et sociale, et à promouvoir une gestion économe de l'espace, en cohérence

avec les orientations du Programme directeur de l'aménagement du territoire. À ce titre, la requalification des parcelles concernées s'inscrit dans une logique de renouvellement urbain privilégiant la densification maîtrisée et la limitation de l'étalement urbain.

Dans ce contexte, le maintien de la construction existante constitue un facteur de contrainte majeure, tant en raison de son inadéquation fonctionnelle que de son implantation, qui ne permet pas une organisation cohérente des espaces à l'échelle du projet urbain envisagé

À l'inverse, la maîtrise foncière et la libération de cette emprise constituent un levier pour permettre la mise en œuvre d'un projet urbain structurant, pouvant intégrer logements, activités et équipements, en articulation avec le projet urbain en cours de réalisation juste en face. Cette évolution contribue ainsi à la lutte contre la sous-occupation du bâti, à l'optimisation du foncier et à une meilleure intégration du site dans son environnement immédiat, en cohérence avec le nouveau quartier en cours de développement.



Figure 4 - Extrait du Plan d'aménagement général - Situation après la présente modification

