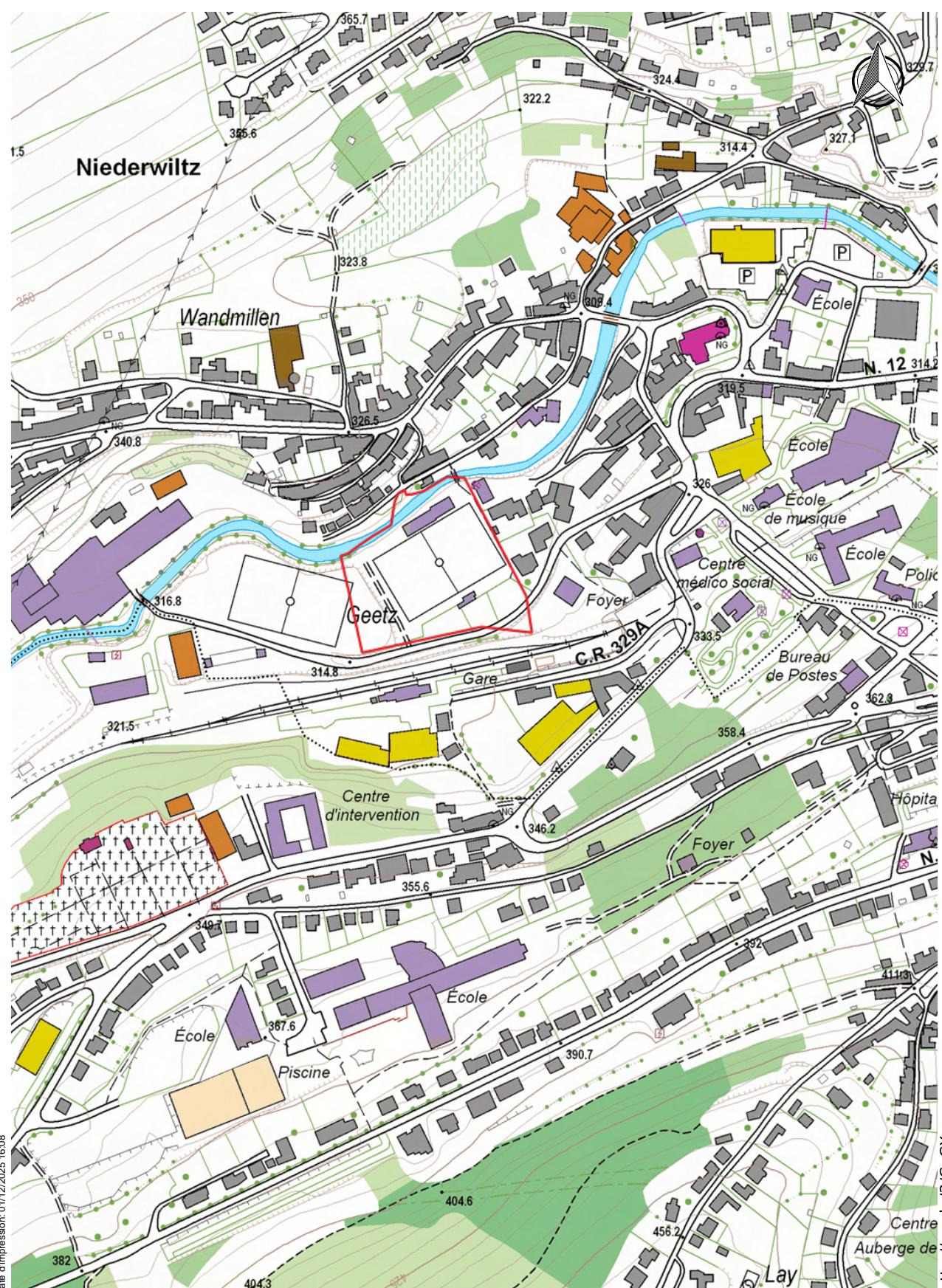


Situation générale



Date d'impression: 01/12/2025 16:08

www.geoportail.lu est un portail d'accès aux informations géolocalisées, données et services qui sont mis à disposition par les administrations publiques luxembourgeoises. Responsabilité: Malgré la grande attention qu'elles portent à la justesse des informations diffusées sur ce site, les autorités ne peuvent endosser aucune responsabilité quant à la fidélité, à l'exactitude, à l'actualité, à la fiabilité et à l'intégralité de ces informations. Information dépourvue de foi publique.
Droits d'auteur: Administration du Cadastre et de la Topographie. <http://g-o.lu/copyright>

Echelle approximative 1: 5000



0 50 100 150m



<http://g-o.lu/3/CeCX>

Extrait cadastral 1/1.250 et listing des propriétés



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

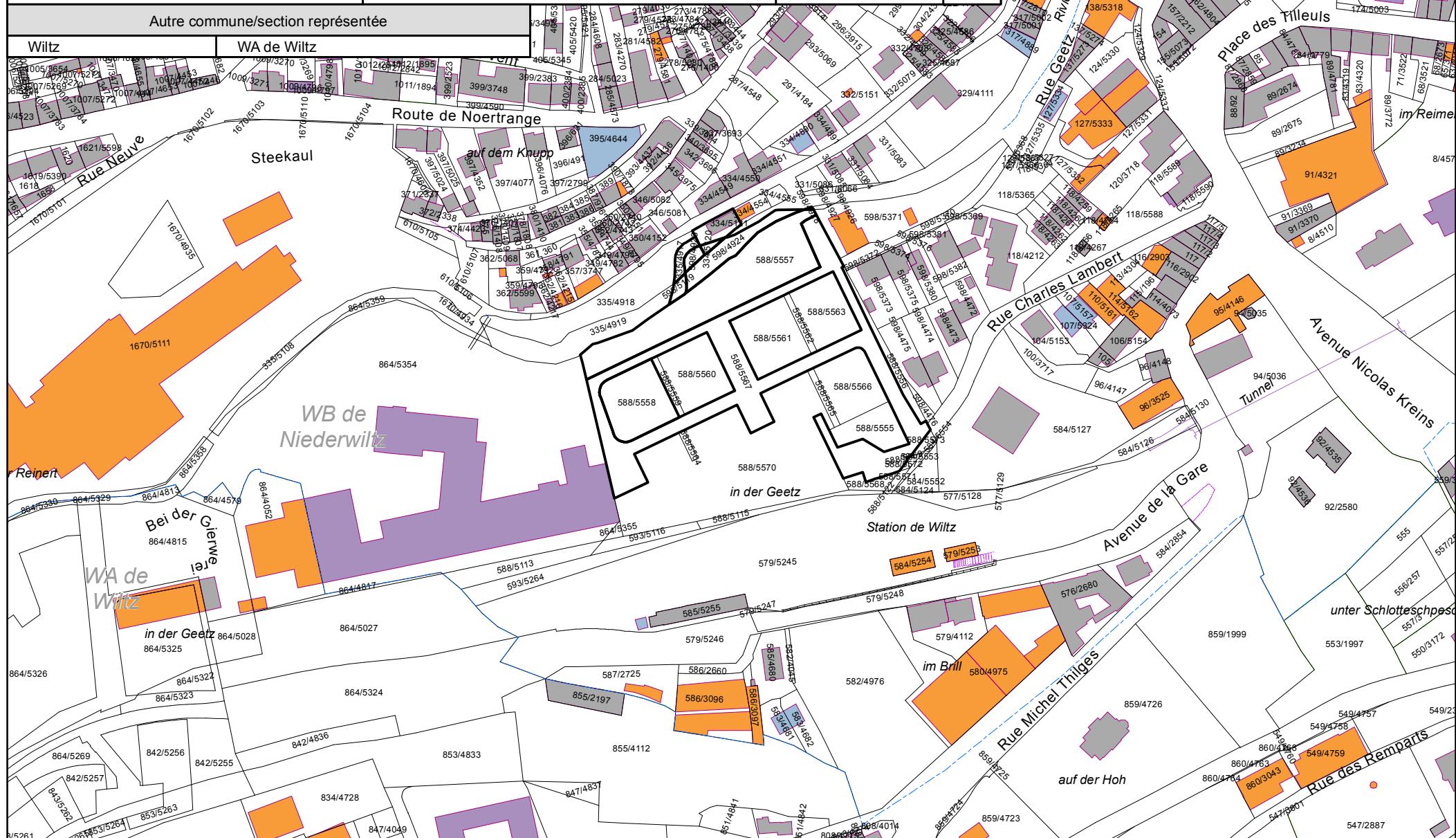
Administration du cadastre
et de la topographie

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Émis par: Romain SCLISIZZI
Date d'émission: 27/11/2025

COMMUNE: Wiltz
SECTION: WB de Niederwiltz

Échelle approximative
1:2500





LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Administration du cadastre
et de la topographie

RELEVE PARCELLAIRE
par commune et section cadastrale

Commune : WILTZ
Section : WB de NIEDERWILTZ

Date d'émission : 27 novembre 2025

Responsable : Romain SCLISIZZI

No parcelle	Propriétaire	QP	Usufruitier	QP	Lieudit	Occupation(s)	RNBT	RBT	CT
	Emphytéote - Superficiaire - Autre	QP			Nature(s)		RNBP	RBP	CP
334 5120	RUE DES SPORTS NO 26				Rue des Sports place	-	0.17	0	31ca
334 5121	RUE DES SPORTS NO 26				Rue des Sports place (occupée)	bâtiment à appartements	1.16	45	2a11ca
335 4917	Wiltz, la Ville				Rue des Sports place	-	0.00	0	1a01ca
588 5557	Fonds du Logement				Rue Charles Lambert place verte	-	13.00	0	23a65ca
588 5558	Fonds du Logement				Rue Charles Lambert place	-	5.15	0	9a38ca
588 5567	Fonds du Logement				Rue Charles Lambert place voirie	-	21.44	0	38a99ca
598 4923	Wiltz, la Ville				Rue des Sports place	-	0.00	0	65ca
598 4924	Wiltz, la Ville				Rivière Wiltz rivière	-	0.00	0	4a22ca
598 4928	Wiltz, la Ville				Rue Charles Lambert place	-	0.00	0	3ca
598 5119	Wiltz, la Ville				Rue des Sports place	-	0.00	0	61ca

QP : quote-part - R(N)BT / P : revenu (non)bâti total / partiel - CT / P : contenance totale / partielle - E : emphytéote - S : superficiaire - T : tréfondier - U : usufruitier - X : autre
© Origine Cadastre: Droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg (2025)



EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Émis par: Romain SCLISIZZI
Date d'émission: 28/11/2025

COMMUNE: Wiltz
SECTION: WB de Niederwiltz

Échelle approximative:
1:2500



Autre commune/section représentée





LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Administration du cadastre
et de la topographie

RELEVE PARCELLAIRE
par commune et section cadastrale

Commune : WILTZ
Section : WB de NIEDERWILTZ

Date d'émission : 28 novembre 2025

Responsable : Romain SCLISIZZI

No parcelle	Propriétaire Emphytéote - Superficiaire - Autre	QP QP	Usufruitier	QP	Lieu dit Nature(s)	Occupation(s)	RNBT	RBT	CT
							RNBP	RBP	CP
588 5558	Fonds du Logement				Rue Charles Lambert place	-	5.15	0	9a38ca
588 5559	Fonds du Logement				Rue Charles Lambert place verte	-	0.51	0	93ca
588 5560	Fonds du Logement				Rue Charles Lambert place	-	4.52	0	8a22ca
588 5561	Fonds du Logement				Rue Charles Lambert place	-	4.86	0	8a84ca
588 5562	Fonds du Logement				Rue Charles Lambert place verte	-	0.51	0	93ca
588 5563	Fonds du Logement				Rue Charles Lambert place	-	4.00	0	7a29ca
588 5564	Fonds du Logement				Rue Charles Lambert place verte	-	0.24	0	45ca
588 5565	Fonds du Logement				Rue Charles Lambert place verte	-	0.49	0	90ca
588 5566	Fonds du Logement				Rue Charles Lambert place	-	4.23	0	7a70ca
588 5570	Fonds du Logement				Rue Charles Lambert place	-	24.94	0	45a35ca



**LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG**
**Administration du cadastre
et de la topographie**

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Émis par: Romain SCLISIZZI
Date d'émission: 01/12/2025

COMMUNE: Wiltz
SECTION: WB de Niederwiltz

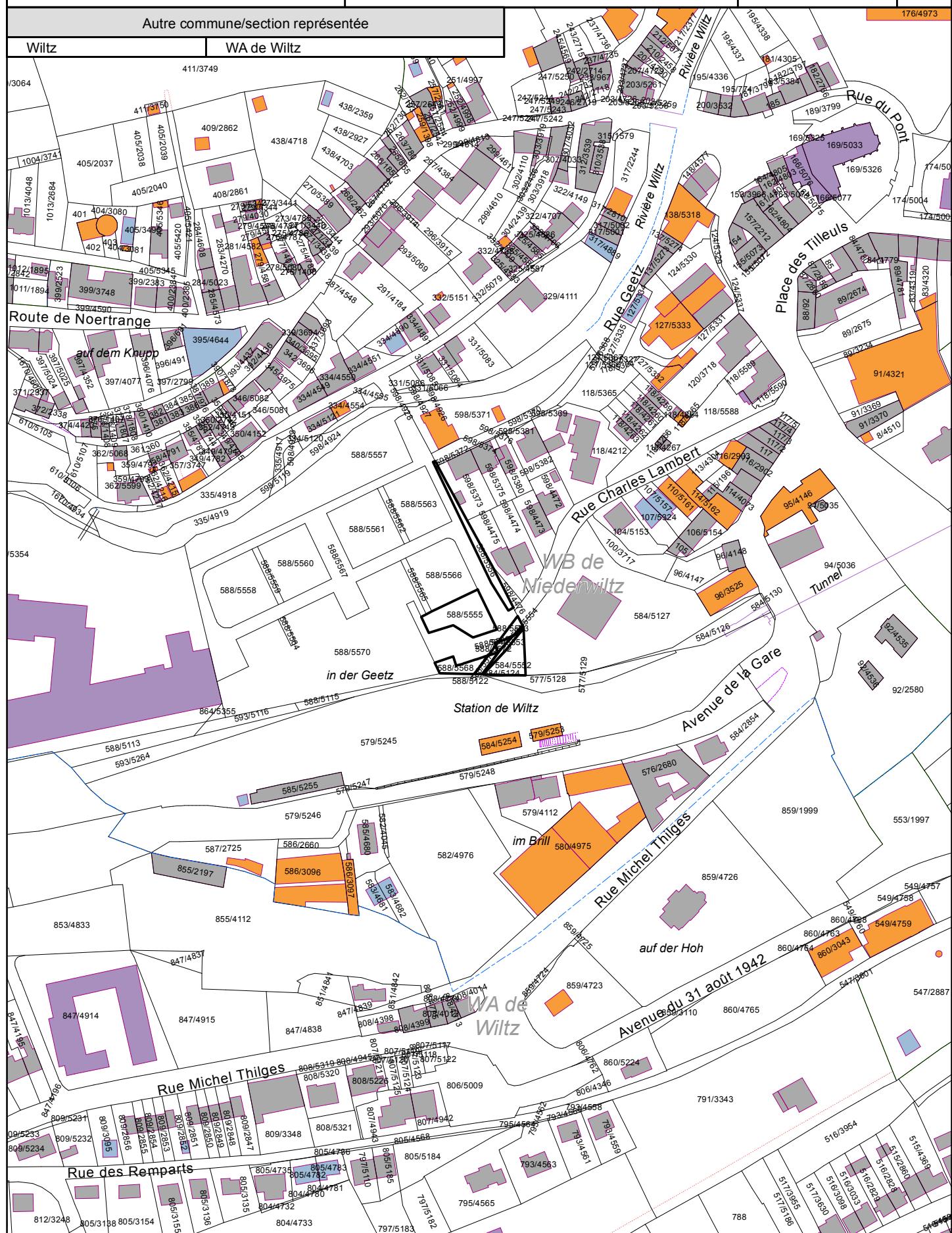
Échelle approximative:
1:2500

N

Autre commune/section représentée

Wiltz

WA de Wiltz





LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Administration du cadastre
et de la topographie

RELEVE PARCELLAIRE
par commune et section cadastrale

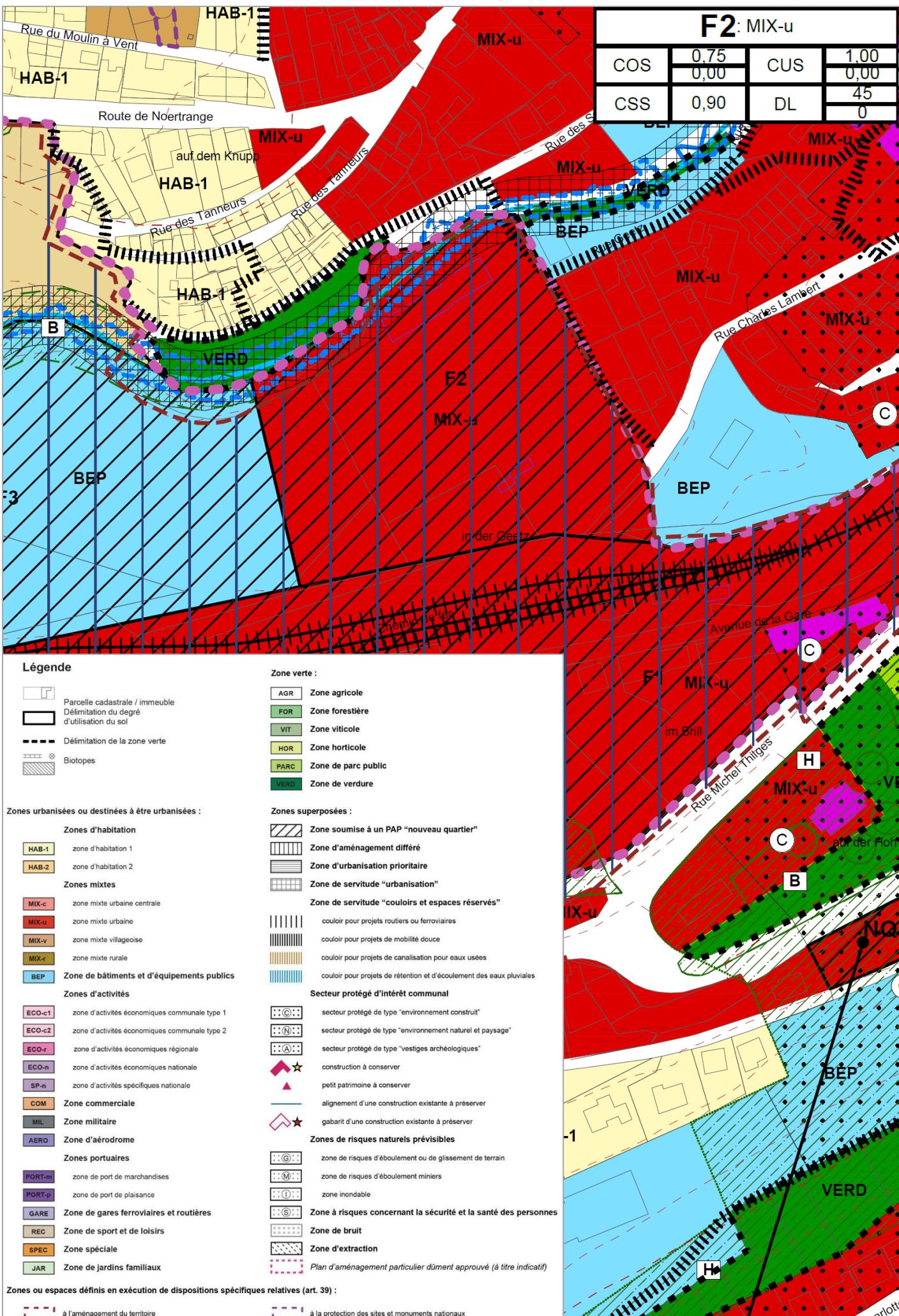
Commune : WILTZ
Section : WB de NIEDERWILTZ

Date d'émission : 1 décembre 2025

Responsable : Romain SCLISIZZI

No parcelle	Propriétaire	QP	Usufruitier	QP	Lieudit	Occupation(s)	RNBT	RBT	CT
	Emphytéote - Superficiaire - Autre	QP			Nature(s)		RNBP	RBP	CP
584 5552	Domaine de l'Etat				Rue Charles Lambert place verte	-	0.00	0	2a42ca
584 5553	Domaine de l'Etat				Rue Charles Lambert place verte	-	0.00	0	43ca
584 5554	Domaine de l'Etat				Rue Charles Lambert place voirie	-	0.00	0	6ca
588 5555	Fonds du Logement				Rue Charles Lambert place verte	-	2.74	0	4a99ca
588 5556	Fonds du Logement				Rue Charles Lambert place verte	-	1.31	0	2a39ca
588 5568	Fonds du Logement				Rue Charles Lambert place verte	-	0.78	0	1a43ca
588 5569	Fonds du Logement				Rue Charles Lambert place verte	-	0.00	0	1ca
588 5571	Wiltz, la Ville				Rue Charles Lambert place verte	-	0.00	0	63ca
588 5572	Wiltz, la Ville				Rue Charles Lambert place voirie	-	0.00	0	9ca
588 5573	Wiltz, la Ville				Rue Charles Lambert place voirie	-	0.00	0	53ca

Extrait P.A.G., partie graphique



Extrait P.A.G., partie écrite

PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

Partie écrite

Version coordonnée

Réf. 23C/010/2016

Approbation du ministre ayant l'aménagement communal et le développement urbain dans ses attributions	08.05.2017
Arrêté du ministre ayant la protection de la nature dans ses attributions	05.07.2017

VANDRIESSCHE
urbanistes et architectes

ECAU

Modifications ponctuelles de la partie écrite après approbation du PAG en date du 08.05.2017

Réf.	Approbation du MI	Approbation de l'Env.
23C/013/2020	09.11.2020	-
23C/012/2020	19.11.2020	-
23C/015/2020	10.06.2021	01.02.2021
23C/017/2021	20.01.2022	-

Modification ponctuelle « Zones d'activités économiques – Haargarten », Wiltz

Réf. 23C/020/2024	PAG-MoPo „Zones d'activités économiques – Haargarten“
Saisine du Conseil Communal	22.05.2024
Avis de la Commission d'Aménagement	11.09.2024
Avis du ministre ayant la protection de la nature dans ses attributions	26.06.2024
Vote du Conseil Communal	
Approbation du ministre ayant l'aménagement communal et le développement urbain dans ses attributions	
Arrêté du ministre ayant la protection de la nature dans ses attributions	



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

MIX-u**Art. 4.1 Zone mixte urbaine [MIX-u]**

La zone mixte urbaine couvre les parties des localités de Wiltz et de Niederwiltz à caractère urbain. Elle est destinée à accueillir du logement, des activités de commerce dont la surface de vente est limitée à 10.000 m² par immeuble bâti, des activités de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des hôtels, des restaurants et des débits à boissons, des équipements de service public, des établissements de petite et moyenne envergure, ainsi que des activités de récréation et des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone mixte urbaine, la part minimale de la surface construite brute à résérer à l'habitation ne peut être inférieure à 50%.

MIX-v**Art. 4.2 Zone mixte villageoise [MIX-v]**

La zone mixte villageoise couvre les parties des localités de Roullingen et de Weidingen à caractère villageois. Elle est destinée à accueillir du logement, des activités artisanales, des activités de commerce dont la surface de vente est limitée à 2.000 m² par immeuble bâti, des activités de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des hôtels, des restaurants et des débits à boissons, des équipements de service public, des établissements de petite et moyenne envergure dont les exploitations agricoles, ainsi que des activités de récréation et les espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone mixte villageoise, la part minimale de la surface construite brute à résérer à l'habitation ne peut être inférieure à 80%.

BEP**Art. 5. Zones de bâtiments et d'équipements publics [BEP]**

Les zones de bâtiments et d'équipements publics sont réservées aux constructions et aménagements d'utilité publique et sont destinées à satisfaire des besoins collectifs.

Les logements de service y sont admis.

BEP-ep**Art.5.1 Zone d'espaces publics [BEP-ep]**

La zone d'espaces publics est destinée aux espaces de détente, de jeux ou de loisirs d'utilité publique. Seules des constructions légères en rapport direct avec la fonction sociale et l'entretien de la zone y sont admises.

Tout projet doit être accompagné d'un concept d'aménagement prenant en compte les contraintes environnementales à considérer.

Le taux d'imperméabilisation ne peut être supérieur à 10% de la surface brute de la zone.

ECO-c1**Art. 6. Zone d'activités économiques communale - Type 1 [ECO-c1]**

La zone d'activités économiques communale de type 1 est réservée aux activités de commerce de gros, aux établissements à caractère artisanal, à l'industrie légère, aux équipements collectifs techniques ainsi qu'aux activités de transport et de logistique.

Le commerce de détail est limité à 2.000 m² de surface de vente par immeuble bâti.

Les services administratifs ou professionnels sont limités à 3.500 m² de surface construite brute par immeuble bâti.

Le stockage de marchandises ou de matériaux n'est autorisé que complémentairement à l'activité principale.

Y sont admises des constructions légères en relation directe avec la destination de la zone, ainsi qu'un seul abri de jardin par lot ou parcelle individuelle dont la surface d'emprise au sol ne peut dépasser 12 m².

Art. 12. Emplacements de stationnement

EMPLACEMENTS
DE
STATIONNEMENT

Les emplacements de stationnement requis ci-après sont à réaliser sur la parcelle privée, sur le site ou dans un rayon de 300m de la parcelle privée concernée, et aux frais du propriétaire.

Les emplacements requis doivent figurer dans le projet soumis pour autorisation de construire.

Pour le calcul du nombre d'emplacements, les chiffres sont arrondis à l'entier supérieur. Le nombre d'emplacements autorisables à titre définitif peut être adapté dans une marge de -10% à +10% pour des raisons urbanistiques ou architecturales dûment motivées dans le cadre du PAP « nouveau quartier » (PAP-NQ) ou de l'autorisation de construire lorsque le site est couvert par un PAP « quartier existant » (PAP-QE).

Lorsque le propriétaire est dans l'impossibilité d'aménager sur sa propriété en situation appropriée tout ou partie des places requises, il peut s'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation, moyennant versement d'une contribution compensatoire. Un règlement « taxe de compensation » communal fixe les conditions à observer, les montants et les modalités de paiement. Il en est de même du propriétaire qui est tenu de remplacer, sur son fonds et en situation appropriée, les places de stationnement obligatoires qui ont été supprimées pour quelque cause que ce soit.

Les emplacements de stationnement qui ne se situent pas sur la parcelle accueillant la construction ainsi que les emplacements de stationnement qui se situent dans des parkings collectifs seront liés aux activités ou aux logements concernés, sans possibilité de vendre à des personnes qui ne disposent pas de la fonction y associée.

Art.12.1 Emplacements de stationnement pour automobiles

Nombre d'emplacements pour automobiles	
MAISON D'HABITATION UNIFAMILIALE OU PLURIFAMILIALE	minimum : 1 par logement 1 pour 4 logements étudiant maximum : libre
ACTIVITÉ DE SERVICES ADMINISTRATIFS ET PROFESSIONNELS	minimum : 1 par tranche de 75 m ² SCB* maximum : libre
ACTIVITÉS INDUSTRIELLES ET D'ARTISANAT (surface de production artisanale)	minimum : 1 par tranche de 100 m ² SCB* maximum : libre pour les entreprises situées en zone d'activités économiques régionale et nationale, le nombre d'emplacements de stationnement requis est à définir en fonction des besoins spécifiques de l'entreprise. Une étude y relative pourra être exigée.

ACTIVITÉS DE COMMERCE DE DÉTAIL ET D'ARTISANAT

(surface de vente directement liée à une activité artisanale)

surface de vente < 2.000 m ²	minimum : 1 par tranche de 75 m ² SCB*
---	---

maximum : libre

surface de vente ≥ 2.000 m ²	selon étude d'accessibilité à réaliser
---	--

CAFÉS ET RESTAURANTS	minimum : 1 par tranche de 75 m ² SCB*
-----------------------------	---

maximum : libre

ÉQUIPEMENTS SOCIÉTAUX, CULTUELS, CULTURELS ET SPORTIFS ACCUEILLANT DU PUBLIC	en fonction des besoins spécifiques de chaque établissement, avec possibilité de mutualisation des emplacements par équipements
---	---

ÉTABLISSEMENTS HÔTELIERS ET D'HÉBERGEMENT COLLECTIFS, HOSPITALIERS ET DE GÉRIATRIE	en fonction des besoins spécifiques de chaque établissement
---	---

* SCB : surface construite brute

Pour les fonctions non prévues dans le tableau ci-avant, le nombre de places de stationnement est défini en fonction des besoins spécifiques de chaque établissement.

Les emplacements de stationnement qui ne se situent pas sur la parcelle accueillant la construction ainsi que les emplacements de stationnement qui se situent dans des parkings collectifs seront liés aux activités ou aux logements concernés, sans possibilité de vendre à des personnes qui ne disposent pas de la fonction y associée.

En zone d'activités économiques régionale et nationale, les emplacements de stationnement requis peuvent être aménagés dans un parc ou immeuble spécifique, public ou privé, situé à une distance rapprochée du bien-fonds concerné. Il devient en pareil cas encore être justifiée que ces emplacements de stationnement à l'extérieur du bien-fonds du demandeur sont loués, ou autrement pris en possession temporaire ou définitive, pendant une période suffisamment longue pour éviter tout stationnement de véhicules soit du demandeur, soit de ses salariés ou visiteurs à longue durée, sur la voirie publique.

Art.12.2 Emplacements de stationnement pour vélos**Nombre d'emplacements pour automobiles**

MAISON D'HABITATION PLURIFAMILIALE DE PLUS DE 3 LOGEMENTS	minimum : 1 par logement maximum : libre
--	---

ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES ET SPORTIFS, ACTIVITÉS DE SERVICE ADMINISTRATIFS ET PROFESSIONNELS de plus de 500m² de SCB*, ACTIVITÉS DE COMMERCE de plus de 1.000m² de surface de vente	minimum 5 emplacements, à compléter en fonction des besoins spécifiques
--	---

AUTRE FONCTIONS	en fonction des besoins spécifiques
------------------------	-------------------------------------

* SCB : surface construite brute

SECTION 3 – ZONES SUPERPOSÉES

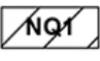
Art. 17. Zone d'aménagement différé

ZAD1

Les zones d'aménagement différé constituent des zones superposées, frappées d'une interdiction temporaire de construction et d'aménagement. Elles constituent en principe des réserves foncières destinées à être urbanisées à long terme.

La décision de lever le statut de la zone d'aménagement différé fait l'objet d'une procédure de modification du plan d'aménagement général.

Art. 18. Zone soumise à un plan d'aménagement particulier

NQ1

Art. 18.1 Zone soumise à l'élaboration d'un PAP « nouveau quartier »

Le développement urbain dans ces zones est orienté par le schéma directeur. Ces zones peuvent être exécutées par un ou plusieurs plans d'aménagement particulier « nouveau quartier », correspondant à une ou plusieurs phases d'exécution.

Un manuel écologique et paysager doit accompagner tout PAP « nouveau quartier » exécutant le PAP NQ 5a et 5b. Ce manuel précisera l'intégration des constructions dans la topographie, les travaux de terrassement ainsi que les aménagements extérieurs qui sont à concevoir dans un esprit d'intégration dans le paysage.

Art. 18.2 Minima et maxima à respecter par PAP « nouveau quartier »

Les valeurs maxima, voire minima, d'utilisation du sol sont définies pour les zones inscrites en PAP « nouveau quartier » dans le casier figurant dans la partie graphique du plan d'aménagement général comme suit :

- le coefficient d'utilisation du sol (CUS)
- le coefficient d'occupation du sol (COS)
- le coefficient de scellement du sol (CSS)
- la densité de logements (DL) ; cette valeur est uniquement indiquée pour les nouveaux quartiers superposés à une zone d'habitation ou à une zone mixte.

Les coefficients de chaque casier se réfèrent aux surfaces comprises à l'intérieur du trait gras noir renseignant la délimitation du degré d'utilisation du sol. Le casier-type ci-après en explique la lecture :

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

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », les coefficients précités constituent des valeurs moyennes qui sont à respecter pour l'ensemble des fonds sis à l'intérieur de chaque zone.

Art. 18.3 Les zones soumises à un PAP approuvé et maintenu en application



Les plans d'aménagement particulier dûment approuvés par le Ministre sont abrogés à l'exception de ceux listés ci-après, qui restent en application.

Ces derniers sont maintenus en vigueur et sont ainsi dispensés de toute nouvelle procédure d'approbation.

On distingue deux catégories de PAP approuvé : les PAP approuvés situés en « quartier existant » et les PAP approuvés situés en « nouveau quartier ».

Pour les PAP approuvés « quartier existant », les prescriptions relatives au degré d'utilisation du sol restent en application sur les terrains concernés.

Tableau : Liste et catégorie des PAP approuvés et maintenus en application

N° réf PAG	Réf. Min. Int.	Localité	Lieu-dit	Date d'approbation	Catégorie
1	15193/23C	Wiltz	Um Beschel	03/05/2007	Quartier existant
2	16028/23C	Wiltz	Unter der Hoecht	23/08/2010	Quartier existant
3	16248/23C	Wiltz	MONOPOL	18/01/2011	Nouveau quartier
4	17263/23C	Wiltz	Batzendell	12/05/2015	Nouveau quartier
5	18287/23C	Wiltz	Rue des Charretiers Phase I	26/09/2018	Nouveau quartier

Les plans d'aménagement particulier « nouveau quartier » approuvés par le Ministre de l'intérieur entre l'entrée en procédure et l'entrée en vigueur du présent plan d'aménagement général restent d'application.

Art. 19. Zones de servitude « urbanisation »

Les zones de servitude « urbanisation » comprennent des terrains situés dans les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées, ainsi que dans les zones destinées à rester libres.

Les prescriptions spécifiques définies pour ces zones dans le plan d'aménagement général visent à assurer la sauvegarde de la qualité urbanistique, de l'environnement naturel et du paysage d'une certaine partie du territoire communal.

On distingue les catégories de zones de servitude « urbanisation » suivantes :

- les zones de servitude « urbanisation » - cours d'eau (1)
- les zones de servitude « urbanisation » - cours d'eau – « Salzbaach » (1bis)
- les zones de servitude « urbanisation » - écran de verdure (2)
- les zones de servitude « urbanisation » - parking écologique (3)
- les zones de servitude « urbanisation » - vue (4)
- les zones de servitude « urbanisation » - espace de verdure (5)
- les zones de servitude « urbanisation » - lézard des murailles (6)
- les zones de servitude « urbanisation » - Heidert 1 (7)
- les zones de servitude « urbanisation » - Heidert 2 (8)
- les zones de servitude « urbanisation » - biotopes (9)

Art. 19.1 Les zones de servitude « urbanisation » - cours d'eau (1)

1

La servitude « urbanisation » - cours d'eau est destinée à protéger, mettre en valeur et favoriser la renaturation de la Wiltz et des autres cours d'eau.

Dans une zone d'eau moins 7,50 mètres à considérer depuis l'axe du cours d'eau :

- Toute nouvelle construction est interdite, à l'exception des infrastructures pour mobilité douce, de connexions au réseau routier, des aménagements d'agrément et des infrastructures techniques (dont réseaux collectifs) ;
- Tout projet doit être accompagné d'un concept d'aménagement de ladite zone prenant en compte les contraintes à considérer.

Art. 19.1bis Les zones de servitude « urbanisation » - cours d'eau - « Salzbaach » (1bis)

1bis

La zone de servitude « urbanisation » - cours d'eau - « Salzbaach » contribue à l'atteinte du bon état écologique des cours d'eau en vertu de la directive cadre sur l'eau (2000/60/CE) conformément à l'article 5 de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau.

Cette servitude « urbanisation - cours d'eau », située de part et d'autre du cours d'eau, dont la largeur est adaptée à la typologie du cours d'eau comprend une bande enherbée ou boisée ou de manière exceptionnelle des constructions existantes.

Dans cette servitude, toute nouvelle construction, toute modification du terrain naturel ainsi que tout changement de l'état naturel sont prohibés. Cependant, des exceptions concernant des infrastructures techniques spécifiques telles qu'un pont routier, un bassin d'orage ou toute autre construction de type « ponctuelle » ou des aménagements et des travaux d'utilité publique, mais aussi des mesures de renaturation pourront être autorisées si aucun impact négatif sur le cours d'eau et sa berge est démontré.

Les constructions existantes ne peuvent subir des transformations ou changements d'affectation qu'à condition que ces travaux ne compromettent pas l'objet et la destinée de la servitude. Il s'agit d'assurer une protection efficace du cours d'eau et de sa berge et de contribuer au maintien des fonctionnalités naturelles du cours d'eau.

Art. 19.2 Les zones de servitude « urbanisation » - écran de verdure (2)

2

La servitude « urbanisation » - écran de verdure vise à assurer les transitions entre les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées et les zones destinées à rester libre, ainsi qu'à atténuer les impacts écologiques du développement urbain.

Tout projet d'aménagement doit s'inscrire dans un concept prenant en compte les contraintes environnementales à considérer. Dans tous les cas, au moins 80% de la surface totale de la zone inscrite dans une telle servitude doivent être occupés par une couverture végétale, arbustive ou arborée, sans modification du terrain naturel, favorables à la création de séquences visuelles.

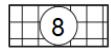
Ces zones constituent des espaces privilégiés pour la mise en œuvre des mesures compensatoires en vertu de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Art. 19.3 Les zones de servitude « urbanisation » - parking écologique (3)

3

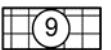
La servitude « urbanisation » - parking écologique est destinée à couvrir des terrains réservés à l'aménagement d'aires de stationnement :

- tout aménagement et toute construction autre que l'aire de stationnement elle-même et ses infrastructures techniques propres y sont interdits ;

Art. 19.8 Les zones de servitude « urbanisation » - Heidert 2 (8)

La servitude « urbanisation » - Heidert 2 vise l'aménagement d'une lisière de forêt sur une largeur de 30m mesurée à partir de la forêt existante.

Toute construction hors sol et tout aménagement, à l'exception de chemins piétonniers perméables à l'eau et d'infrastructures majoritairement enterrées, est interdit.

Art. 19.9 Les zones de servitude « urbanisation » - biotopes (9)

La zone de servitude « urbanisation » - biotopes vise à maintenir et à mettre en valeur les éléments naturels existants. La destruction ou la réduction de ces éléments naturels sont interdites. Y sont interdits toute construction ainsi que tout remblai et déblai, qui peuvent nuire à l'intégrité de l'élément naturel concerné.

Sans préjudice des dispositions de la loi concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, une dérogation aux dispositions définies ci-dessus peut être accordée à titre exceptionnel et pour des raisons dûment motivées et sous condition que la fonction écologique visée puisse être maintenue.

Art. 20. Servitudes « couloirs et espaces réservés »

Les servitudes « couloirs et espaces réservés » regroupent :

- les espaces réservés pour travaux exceptionnels à réaliser dans le PAP-NQ 9 ;
- les couloirs pour projets routiers ;
- les couloirs réservés à la mobilité douce ;
- les couloirs pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales.

Art. 20.1 Les espaces réservés pour travaux exceptionnels à réaliser dans le PAP NQ 9

Ces espaces sont réservés à la réalisation de travaux exceptionnels et d'intérêt général, non précisément localisables avant l'achèvement de leur programmation, à savoir :

- l'assainissement et la dépollution du site ;
- la réalisation des axes routiers principaux, de type R.N. ou C.R. ;
- la réalisation ou le réaménagement des ouvrages et infrastructures assurant les connexions inter-quartiers ;
- le réaménagement des infrastructures ferroviaires.

De tels travaux ne sont pas soumis à la procédure de PAP « nouveau quartier », sous réserve de disposer des autorisations nécessaires délivrées par les autorités compétentes concernées, en application des lois et règlements en vigueur.

Ces dispositions sont sans préjudice de l'article 34 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et ne dispensent nullement des cessions prévues audit article.

Les emprises seront définies au cas par cas, selon les impératifs de chaque projet à réaliser et compte tenu des contraintes particulières du site. Toute réservation de l'espace pour ces projets devient caduque après l'achèvement des travaux concernés.

||||| Art. 20.1bis Les couloirs pour projets routiers

Les servitudes « couloirs pour projets routiers » se rapportent à des fonds réservés aux projets d’infrastructures de circulation.

Les couloirs et espaces réservés doivent être gardés libres de toute construction jusqu’à la réalisation des travaux visés à l’alinéa premier.

Dès que les travaux visés à l’alinéa premier ont été entamés de manière significative, les prescriptions fixées à l’alinéa précédent ne produisent plus d’effets.

Le tracé figuré dans la partie graphique du PAG est à considérer comme indicatif : le couloir qu’il représente peut être adapté pour tenir compte des contraintes locales, par exemple des caractéristiques du terrain, de la configuration foncière, ou des impératifs de l’ouvrage à réaliser. Ce couloir peut le cas échéant être déplacé mais en aucun cas il ne peut être interrompu.

||||||| Art. 20.2 Les couloirs réservés à la mobilité douce

Les servitudes « couloirs réservés à la mobilité douce » visent à matérialiser les chemins pour piétons et/ou cyclistes existants à conserver et ceux projetés.

Les couloirs doivent être gardés libres de toute nouvelle construction jusqu’à la réalisation des travaux visés à l’alinéa premier. Dès que ces travaux sont réalisés, les prescriptions fixées au présent alinéa ne produisent plus d’effets.

Le tracé figuré dans la partie graphique du PAG est à considérer comme indicatif : le couloir qu’il représente peut être adapté pour tenir compte des contraintes locales, par exemple des caractéristiques du terrain, de la configuration foncière, ou des impératifs de l’ouvrage à réaliser. Ce couloir peut le cas échéant être déplacé mais en aucun cas il ne peut être interrompu.

Dans le cas d’un PAP « nouveau quartier », tout couloir réservé à la mobilité douce doit être exécuté sous la forme d’un couloir indépendant d’une emprise de deux mètres de large minimum ou intégré dans une zone de rencontre ou zone résidentielle.

◆◆◆◆◆ Art. 20.3 Les couloirs pour projets de rétention et d’écoulement des eaux pluviales

Ces couloirs correspondent aux espaces à réserver pour assurer la réalisation de projets de canalisation pour eaux pluviales.

Les couloirs doivent être gardés libres de toute nouvelle construction jusqu’à la réalisation des travaux visés à l’alinéa premier. Dès que ces travaux sont réalisés, les prescriptions fixées au présent alinéa ne produisent plus d’effets.

Leur emprise est définie au cas par cas, tenant compte des impératifs de l’ouvrage à réaliser.

::@:: Art. 21. Secteurs protégés d’intérêt communal de type « environnement construit »

Art. 21.1 Principes généraux

Les secteurs protégés de type « environnement construit » constituent les parties du territoire communal qui comprennent des immeubles ou parties d’immeubles dignes de protection et qui répondent à un ou plusieurs des critères suivants : authenticité de la substance bâtie, de son aménagement, rareté, exemplarité du type de bâtiment, importance architecturale, témoignage de l’immeuble pour l’histoire nationale, locale, sociale, politique, religieuse, militaire, technique ou industrielle.

SECTION 4 – ZONES OU ESPACES DÉFINIS EN EXÉCUTION DE DISPOSITIONS LÉGALES ET RÉGLEMENTAIRES SPÉCIFIQUES

Art. 22. Dispositions générales

Les dispositions légales et réglementaires découlant de la législation concernant l'aménagement général du territoire, la protection de la nature et des ressources naturelles, la protection des sites et monuments nationaux et la gestion de l'eau sont reprises dans la partie graphique et la présente partie écrite du plan d'aménagement général aux articles suivants.

Art. 22.1 Aménagement du territoire

Loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire



Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « paysages »



- Grands ensembles paysagers « Haute-Sûre - Kiischpelt »



Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques »



- Zone d'activités économiques nationale existante « 59 Wiltz »
- Zone d'activités économiques régionale existante « 60 Wiltz (Salzbaach) »

Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « logement »

- Zone prioritaire d'habitation « Wunne mat der Wooltz »

Art. 22.2 Protection de la nature et des ressources naturelles



22.2.1 Zones protégées d'intérêt communautaire

Les périmètres des zones protégées suivantes, établis en application de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, sont repris dans la partie graphique du plan d'aménagement général :

- Zone Spéciale de Conservation (ZSC) Vallée supérieure de la Wiltz (Habitat Natura 2000 - « Directive Habitats » ; LU0001005)
- Zone Spéciale de Conservation (ZSC) Vallées de la Sûre, de la Wiltz, de la Clerve et du Lellgerbaach (Habitat Natura 2000 - « Directive Habitats » ; LU0001006).

Pour chacune de ces zones de protection d'intérêt communautaire, les articles 34 à 38 (inclus) de la loi précitée s'appliquent de plein droit sur les parties du territoire de la commune de Wiltz concernées.

Art. 22.3 Protection des sites et monuments nationaux



Selon la liste des immeubles et objets classés monuments nationaux ou inscrits à l'inventaire supplémentaire (état au 30 novembre 2015), les éléments suivants à protéger sont repris dans la partie graphique du plan d'aménagement général.

Pour ces immeubles et objets classés ou inscrits, les dispositions de la loi du 18 juillet 1983 concernant la protection des sites et monuments nationaux s'appliquent de plein droit.

Immeubles et objets classés monuments nationaux

Niederwiltz

- L’église de Niederwiltz, inscrite au cadastre de la commune de Wiltz, section B de Niederwiltz, sous le numéro 169. -Arrêté ministériel du 31 juillet 1968.

Wiltz

- La vieille Croix de Justice de Wiltz, située à Wiltz, Grand-rue. -Arrêté ministériel du 15 février 1937.
- Le château de Wiltz, inscrit au cadastre de la commune de Wiltz, section A de Wiltz, sous les numéros 383, 381, 380, 384/3596, 395, 393/2300, 391/2408, 387/2153, 386/2152 et 386/461. - Arrêté du Conseil de Gouvernement du 1er juillet 2011.

Immeubles et objets inscrits à l’inventaire supplémentaire

Niederwiltz

- Le moulin-à-vent avec l'espace libre entre le bâtiment et la rue du Moulin-à-Vent, sis à Niederwiltz, au lieu-dit «bei der Windmühle», inscrit au cadastre de la commune de Wiltz, section B de Niederwiltz, sous le numéro 403. -Arrêté ministériel du 11 juin 1970.
- La maison sise 23, route de Kautenbach, inscrite au cadastre de la commune de Wiltz, section B de Niederwiltz, sous le numéro 4/3430. - Arrêté ministériel du 29 janvier 2013.

Weidingen

- La chapelle sise « Om Eisknaeppchen », inscrite au cadastre de la commune de Wiltz, section D Weidingen, sous le numéro 125/1463. - Arrêté ministériel du 8 novembre 2010.

Wiltz

- L'immeuble, sis 10, Grand-Rue à Wiltz, inscrit au cadastre de la commune de Wiltz, section A de Wiltz, sous le numéro 282/3940. -Arrêté ministériel du 8 avril 1991.



Art. 22.4 Gestion de l’Eau

Les cartes des zones inondables pour le cours d'eau de la Wiltz ont été déclarées obligatoires par Règlement grand-ducal du 5 février 2015.

Le périmètre des zones de protection suivantes, établies en application de la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau, est repris dans la partie graphique du plan d'aménagement général :

- Zone inondable de la Wiltz lors d'une crue extrême modélisée tel que demandé par la Directive Inondation 2007/60/CE (HQ extrême [faible probabilité]).

Les dispositions des articles 38 et 39 de la loi sur l'eau précitée s'appliquent de plein droit sur les terrains concernés par ces zones.

SECTION 5 – INDICATIONS SANS VALEUR RÉGLEMENTAIRE

Art. 23 Biotopes protégés, habitats protégés et habitats d’espèces protégées à titre indicatif et non exhaustif



Sont repris dans la partie graphique du plan d’aménagement général à titre indicatif et non exhaustif :

- les biotopes, tels qu’identifiés dans la cartographie des biotopes établie en 2007 et 2008, en application de l’article 17 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles ; ils sont identifiés sur la partie graphique du PAG par la lettre (B) ;
- les habitats protégés et habitats d’espèces protégées, tels qu’identifiés dans la cartographie de l’évaluation des incidences environnementales réalisée sur le territoire de la commune de Wiltz, en application des articles 17 et/ou 20 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles ; ils sont identifiés sur la partie graphique du PAG par la lettre (H) ;
- les habitats protégés et habitats d’espèces protégées, tels qu’identifiés dans la cartographie de l’évaluation des incidences environnementales réalisée sur le territoire de la commune de Wiltz, en application des articles 17 et/ou 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles ; ils sont identifiés sur la partie graphique du PAG par la lettre (H).



La fidélité, l’exactitude, l’actualité, la fiabilité et l’intégralité des informations relatives à ces biotopes et habitats doivent être confirmées, à charge du porteur de projet, chaque fois qu’un projet d’aménagement et/ou de construction porte sur les terrains concernés par la présence d’un ou plusieurs de ces biotopes et/ou habitats.

Les dispositions de l’article 17 et/ou de l’article 20 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 précitée s’appliquent de plein droit sur les terrains concernés.

Art. 23bis Biotopes, habitats, habitats d’espèces et arbres définis en fonction des articles 14, 17 et/ou 21 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles



Sont repris dans la partie graphique du plan d’aménagement général à titre indicatif et non exhaustif :

- les biotopes définis en fonction de l’article 17 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (source : CO3 2021 et Mersch Ingénieurs-Paysagistes 2017) ;
- les habitats et habitats d’espèces définis en fonction des articles 17 et/ou 21 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles tels qu’identifiés dans l’évaluation des incidences environnementales relative au PAG (source : Oeko-Bureau 2023).

La fidélité, l’exactitude, l’actualité, la fiabilité et l’intégralité des informations relatives à ces biotopes et habitats doivent être confirmées, à charge du porteur de projet, chaque fois qu’un projet d’aménagement et/ou de construction porte sur les terrains concernés par la présence d’un ou plusieurs de ces biotopes et/ou habitats.

Les dispositions de l’article 17 et/ou de l’article 21 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 précitée s’appliquent de plein droit sur les terrains concernés.

Certificat OAI

OAI

ORDRE DES ARCHITECTES ET DES INGENIEURS-CONSEILS

Numéro du certificat : n° 110114

CERTIFICAT URBANISTE-AMENAGEUR (PERSONNE MORALE)

Projets d'urbanisme ou d'aménagement du territoire

Ce projet est suivi par le membre OAI en

- mission complète (conception et direction des travaux)
 mission partielle (sans la phase direction des travaux)

Par la présente, l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils certifie que la société

CO3 SÀRL

ayant son siège social à LUXEMBOURG 27, ALLÉE PIERRE DE MANSFELD
est inscrite au tableau des urbanistes-aménageurs exerçant à titre d'indépendant G.D.L.
sous le numéro UP/11390

Le droit de signature appartient à

UTA TRUFFNER UA/2317

Le présent certificat habilite son titulaire à présenter auprès des instances publiques des projets, d'urbanisme ou d'aménagement du territoire, prévus à l'article 4 de la loi du 13 décembre 1989.

Luxembourg, le 01/12/2025



Ce certificat est uniquement valable pour le projet ci-après:

- commune: WILTZ
• objet: MODIFICATION PONCTUELLE 2 PAP 'GEETZ' WILTZ
• localité: WILTZ
• rue: , Rue Charles Lambert
• n° de cadastre: 588/5568;588/5571;588/5572;588/5569;588/5573;584/5554;584/5553;584/5552
• maître de l'ouvrage: Fonds du Logement, Luxembourg

Certifié conforme le

02/12/25
TRUFFNER UTA

Nom, Prénom:

par signature d'un des titulaires

2.12/25

Pierre HURT
Directeur

Le certificat original, dont le fond est imprimé en orange, est réservé à l'administration communale compétente.

Numéro du certificat : n° 110113

CERTIFICAT URBANISTE-AMENAGEUR (PERSONNE MORALE)

Projets d'urbanisme ou d'aménagement du territoire

Ce projet est suivi par le membre OAI en

- mission complète (conception et direction des travaux)
 mission partielle (sans la phase direction des travaux)

Par la présente, l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils certifie que la société

CO3 SÀRL

ayant son siège social à LUXEMBOURG 27, ALLÉE PIERRE DE MANSFELD
est inscrite au tableau des urbanistes-aménageurs exerçant à titre d'indépendant G.D.L.
sous le numéro UP/11390

Le droit de signature appartient à

UTA TRUFFNER UA/2317

Le présent certificat habilite son titulaire à présenter auprès des instances publiques des projets d'urbanisme ou d'aménagement du territoire, prévus à l'article 4 de la loi du 13 décembre 1989.

Luxembourg, le 01/12/2025



Ce certificat est uniquement valable pour le projet ci-après:

• commune: WILTZ

• objet: MODIFICATION PONCTUELLE 2 PAP 'GEETZ' WILTZ

• localité: WILTZ

• rue: , Rue Charles Lambert

• n° de cadastre: 588/5559; 588/5560; 588/5561; 588/5562; 588/5563; 588/5555; 588/5566; 588/5565; 588/5570; 588/5564

• maître de l'ouvrage: Fonds du Logement, Luxembourg

Certifié conforme le

02/12/25

Nom, Prénom:

TRUFFNER UTA

par signature d'un des titulaires

U. Ruffe

Pierre HURT
Directeur

Le certificat original, dont le fond est imprimé en orange, est réservé à l'administration communale compétente.

CERTIFICAT URBANISTE-AMENAGEUR (PERSONNE MORALE)

Projets d'urbanisme ou d'aménagement du territoire

Ce projet est suivi par le membre OAI en

- mission complète (conception et direction des travaux)
 mission partielle (sans la phase direction des travaux)

Par la présente, l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils certifie que la société

CO3 SÀRL

ayant son siège social à LUXEMBOURG 27, ALLÉE PIERRE DE MANSFELD

est inscrite au tableau des urbanistes-aménageurs exerçant à titre d'indépendant G.D.L.

sous le numéro UP/11390

Le droit de signature appartient à

UTA TRUFFNER UA/2317

Le présent certificat habilite son titulaire à présenter auprès des instances publiques des projets, d'urbanisme ou d'aménagement du territoire, prévus à l'article 4 de la loi du 13 décembre 1989.

Luxembourg, le 01/12/2025



Ce certificat est uniquement valable pour le projet ci-après:

- commune: WILTZ
- objet: MODIFICATION PONCTUELLE 2 PAP 'GEETZ' WILTZ
- localité: WILTZ
- rue: , Rue Charles Lambert
- n° de cadastre: 334/5120;334/5121;335/4917;588/5557;588/5558;588/5567;598/4923;598/4924;598/4928;598/5119
- maître de l'ouvrage: Fonds du Logement, Luxembourg

Certifié conforme le 02/12/25 par signature d'un des titulaires

Nom, Prénom:

02/12/25
TRUFFNER UTA
02/12/25

Pierre HURT
Directeur

CERTIFICAT URBANISTE-AMENAGEUR (PERSONNE MORALE)

Projets d'urbanisme ou d'aménagement du territoire

Ce projet est suivi par le membre OAI en

- mission complète (conception et direction des travaux)
 mission partielle (sans la phase direction des travaux)

Par la présente, l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils certifie que la société

CO3 SÀRL

ayant son siège social à

LUXEMBOURG 27, ALLÉE PIERRE DE MANSFELD

est inscrite au tableau

des urbanistes-aménageurs exerçant à titre d'indépendant G.D.L.

sous le numéro UP/11390

Le droit de signature appartient à

UTA TRUFFNER UA/2317

Le présent certificat habilite son titulaire à présenter auprès des instances publiques des projets, d'urbanisme ou d'aménagement du territoire, prévus à l'article 4 de la loi du 13 décembre 1989.

Luxembourg, le 02/12/2025

Ce certificat est uniquement valable pour le projet ci-après:

- commune: WILTZ
• objet: MODIFICATION PONCTUELLE 2 PAP 'GEETZ' WILTZ
• localité: WILTZ
• n° de cadastre: 588/5556
• maître de l'ouvrage: Fonds du Logement, Luxembourg

Certifié conforme le 02/12/25 par signature des titulaires

Nom, Prénom:

TRUFFNER UTA

C. Rafa

Pierre HURT
Directeur

