# 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

La présente version coordonnée a été élaboré sur la base de la partie écrite du PAG en vigueur.

La partie écrite du PAG en vigueur a été élaboré par les bureaux van Driessche et ECAU.

VANDRIESSCHE
urbanistes et architectes

URBANISTES - ARCHITECTES
14, rue Vauban L - 2663 LUXEMBOURG
TEL: (+352) 22 02 45 FAX: (+352) 46 57 61 E-MAIL: ivdarch@pt.lu

ECAU

AMENAGEMENT et URBANISME
28 A, rue Jean-Pierre Brasseur L-1258 Luxembourg
TEL: (+352) 25 34 20 FAX: (+352) 25 34 21 E-MAIL: ecau.mir@webline.lu

# SOMMAIRE


## Partie 1 : Dispositions générales ..... 1

Art. 1. Représentation graphique du Plan d'aménagement général ..... 1
Art. 2. Division du territoire en zones ..... 2

## Partie 2 : Règles d'urbanisme ..... 5

**SECTION 1 – ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES ..... 5**

Art. 3. Zones d'habitation ..... 5
Art. 3.1 Zone d'habitation 1 [HAB-1] ..... 5
Art. 3.2 Zone d'habitation 2 [HAB-2] ..... 5
Art. 4. Zones mixtes ..... 5
Art. 4.1 Zone mixte urbaine [MIX-u] ..... 6
Art. 4.2 Zone mixte villageoise [MIX-v] ..... 6
Art. 5. Zones de bâtiments et d'équipements publics [BEP] ..... 6
Art.5.1 Zone d'espaces publics [BEP-ep] ..... 6
Art. 6. Zone d'activités économiques communale - Type 1 [ECO-c1] ..... 6
Art. 7. Zone d'activités économiques régionale [ECO-r] ..... 7
Art. 8. Zone d'activités économiques nationale [ECO-n] ..... 7
Art. 9. Zones spéciales [SPEC] ..... 8
Art.9.1 Zone spéciale 1 « Château de Wiltz » [SPEC-1] ..... 8
Art.9.2 Zone spéciale 2 « stations-service » [SPEC-2] ..... 8
Art. 10. Zones de sports et de loisirs [REC] ..... 8
Art. 10.1 Zone de sports et de loisirs sans séjour [REC-1] ..... 8
Art. 10.2 Zone de sports et de loisirs avec séjour [REC-2] ..... 8
Art. 11. Zone de jardins familiaux [JAR] ..... 8
Art. 12. Emplacements de stationnement ..... 9
Art.12.1 Emplacements de stationnement pour automobiles ..... 9
Art.12.2 Emplacements de stationnement pour vélos ..... 10

**SECTION 2 – ZONES DESTINÉES À RESTER LIBRES ..... 11**

Art. 13. Zone agricole [AGR] ..... 11
Art. 14. Zone forestière [FOR] ..... 11
Art. 15. Zone de parc public [PARC] ..... 11
Art. 16. Zone de verdure [VERD] ..... 12

**SECTION 3 – ZONES SUPERPOSÉES ..... 13**

Art. 17. Zone d'aménagement différé ..... 13
Art. 18. Zone soumise à un plan d'aménagement particulier ..... 13
Art. 18.1 Zone soumise à l'élaboration d'un PAP « nouveau quartier » ..... 13
Art. 18.2 Minima et maxima à respecter par PAP « nouveau quartier » ..... 13
Art. 18.3 Les zones soumises à un PAP approuvé et maintenu en application ..... 13

Art. 19. Zones de servitude « urbanisation » ..... 14

Art. 19.1 Les zones de servitude « urbanisation » - cours d'eau (1) ..... 15
Art. 19.1bis Les zones de servitude « urbanisation » - cours d'eau - « Salzbaach » (1bis) ..... 15
Art. 19.2 Les zones de servitude « urbanisation » - écran de verdure (2) ..... 15
Art. 19.3 Les zones de servitude « urbanisation » - parking écologique (3) ..... 15
Art. 19.4 Les zones de servitude « urbanisation » - vue (4) ..... 16
Art. 19.5 Les zones de servitude « urbanisation » - espace de verdure (5) ..... 16
Art. 19.6 Les zones de servitude « urbanisation » - lézard des murailles (6) ..... 16
Art. 19.7 Les zones de servitude « urbanisation » - Heidert 1 (7) ..... 16
Art. 19.8 Les zones de servitude « urbanisation » - Heidert 2 (8) ..... 17
Art. 19.9 Les zones de servitude « urbanisation » - biotopes (9) ..... 17

Art. 20. Servitudes « couloirs et espaces réservés » ..... 17

Art. 20.1 Les espaces réservés pour travaux exceptionnels à réaliser dans le PAP NQ 9 ..... 17
Art. 20.1bis Les couloirs pour projets routiers ..... 18
Art. 20.2 Les couloirs réservés à la mobilité douce ..... 18
Art. 20.3 Les couloirs pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales ..... 18

Art. 21. Secteurs protégés d'intérêt communal de type « environnement construit » ..... 18

Art. 21.1 Principes généraux ..... 18
Art. 21.2 Servitudes de protection touchant les immeubles inscrits à l'inventaire communal (bâtiments et gabarits protégés) ..... 19
Art. 21.2.1. Bâtiments protégés ..... 19
Art. 21.2.2. Gabarits protégés ..... 19
Art. 21.3 Servitudes touchant les immeubles non-inscrits situés dans les secteurs protégés ..... 20
Art. 21.4 Assainissement énergétique ..... 20
Art. 21.5 Liste des immeubles protégés inscrits à l'inventaire communal ..... 21

**SECTION 4 – ZONES OU ESPACES DÉFINIS EN EXÉCUTION DE DISPOSITIONS LÉGALES ET RÉGLEMENTAIRES SPÉCIFIQUES ..... 25**

Art. 22. Dispositions générales ..... 25

Art. 22.1 Aménagement du territoire ..... 25
Art. 22.2 Protection de la nature et des ressources naturelles ..... 25
Art. 22.3 Protection des sites et monuments nationaux ..... 25
Art. 22.4 Gestion de l'Eau ..... 26

**SECTION 5 – INDICATIONS SANS VALEUR RÉGLEMENTAIRE ..... 27**

Art. 23 Biotopes protégés, habitats protégés et habitats d'espèces protégées à titre indicatif et non exhaustif ..... 27

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 ..... 27

**SECTION 6 – DISPOSITION DÉCOULANT DE LA DÉCISION MINISTÉRIELLE RÉF. 23C/010/2016 DU 08 MAI 2017 ..... 28**

Art. 24 Règles applicables à toutes les zones urbanisées ..... 28

# Partie 1 : Dispositions générales

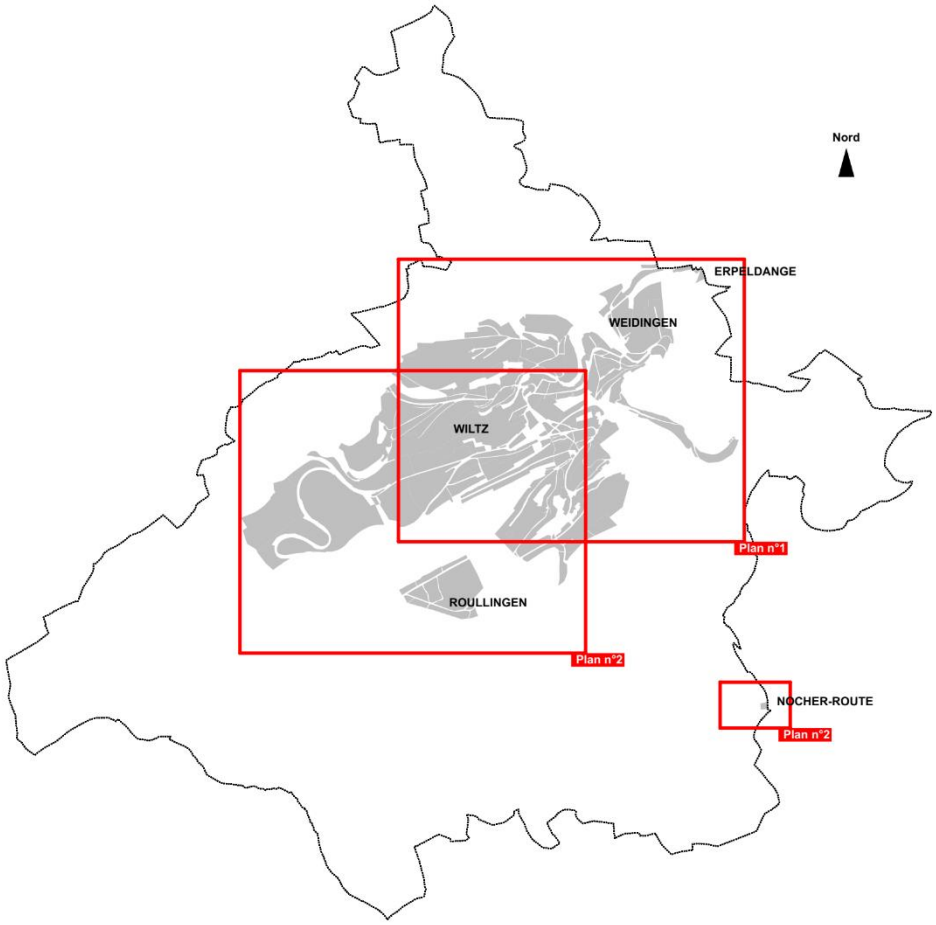
Le plan d'aménagement général de la commune de Wiltz (avant fusion avec la commune d'Eschweiler) est élaboré conformément aux dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

La partie graphique et la partie écrite du plan d'aménagement général ont été réalisées en application du règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du PAG.

## Art. 1. Représentation graphique du Plan d'aménagement général

La **partie graphique** du plan d'aménagement général de la commune de Wiltz (avant fusion) est constituée des plans suivants :

- **Plan d'ensemble**
  - échelle 1/10.000
  - fonds : PCN + BD-L-TC
- **Plan n°1 :** localités de Wiltz (partie nord), Weidingen et Erpeldange
- **Plan n°2** : localités de Wiltz (partie sud), Roullingen et Nocher-route
  - échelle 1/2.500
  - fonds : PCN + BD-L-TC



## Art. 2. Division du territoire en zones

Le territoire de la commune de Wiltz (avant fusion) est divisé en plusieurs zones dont les limites figurent dans la partie graphique du plan d'aménagement général.

Ces zones sont les suivantes :

**Section 1 Les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées**

Art. 3 Zones d'habitation
- 3.1 Zone d'habitation 1 [HAB-1]
- 3.2 Zone d'habitation 2 [HAB-2]

Art. 4 Zones mixtes
- 4.1 Zone mixte urbaine [MIX-u]
- 4.2 Zone mixte villageoise [MIX-v]

Art. 5 Zones de bâtiments et d'équipements publics [BEP]
Art. 6 Zones d'activités économiques communales - Type 1 [ECO-c1]
Art. 7 Zones d'activités économiques régionales [ECO-r]
Art. 8 Zones d'activités économiques nationales [ECO-n]
Art. 9 Zones spéciales [SPEC]
Art. 10 Zones de sports et de loisirs [REC]
Art. 11 Zones de jardins familiaux [JAR]

**Section 2 Les zones destinées à rester libres**

Art. 13 Zones agricoles [AGR]
Art. 14 Zones forestières [FOR
Art. 15 Zones de parc public [PARC]
Art. 16 Zones de verdure [VERD]

**Section 3 Les zones superposées**

Art. 17 Zones d'aménagement différé
Art. 18 Zones soumises à un plan d'aménagement particulier
Art. 19 Zones de servitudes « urbanisation »
Art. 20 Servitudes « couloirs et espaces réservés »
Art. 21 Secteurs protégés d'intérêt communal de type « environnement construit »

**Section 4 Les zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales réglementaires spécifiques**

Art. 22 Dispositions générales
- 22.1 Aménagement du territoire
- 22.2 Protection de la nature et des ressources naturelles
- 22.3 Protection des sites et monuments nationaux
- 22.4 Gestion de l'eau

**Section 5 Les indications sans valeur réglementaire**

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

**Section 6 La disposition découlant de la decision ministérielle Réf. 23C/010/2016 du 08 mai 2017**

Art. 24 Règles applicables à toutes les zones urbanisées

La signature dans la marge de la présente partie écrite correspond à la légende de la partie graphique du plan d'aménagement général.

# Partie 2 : Règles d'urbanisme

## SECTION 1 – ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES

### Art. 3. Zones d'habitation

Les zones d'habitation englobent les terrains réservés à titre principal aux habitations. Y sont également admis des activités de commerce, des activités artisanales et de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des activités culturelles, des activités de culte, des équipements de service public, ainsi que des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

De manière générale, y sont interdits les constructions et les établissements qui par leur nature, leur importance, leur étendue, leur volume et leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation.

Les zones d'habitation comprennent :

- la zone d'habitation 1 [HAB-1]
- la zone d'habitation 2 [HAB-2].

#### Art. 3.1 Zone d'habitation 1 [HAB-1]

HAB-1

La zone d'habitation 1 est principalement destinée aux maisons d'habitation unifamiliales isolées, jumelées ou groupées en bande.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP NQ) exécutant une zone d'habitation 1, au moins 50% du nombre d'unités de logement est de type maison d'habitation unifamiliale, isolée, jumelée ou groupée en bande. La surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 90% au minimum.

#### Art. 3.2 Zone d'habitation 2 [HAB-2]

HAB-2

La zone d'habitation 2 est principalement destinée aux maisons plurifamiliales isolées, jumelées ou groupées en bande.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone d'habitation 2, au moins 50% du nombre d'unités de logement est de type collectif. La surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 80% au minimum.

### Art. 4. Zones mixtes

Les zones mixtes comprennent :

- la zone mixte urbaine [MIX-u]
- la zone mixte villageoise [MIX-v].

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 m$^2$ 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 réserver 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 m$^2$ 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 réserver 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 m$^2$ de surface de vente par immeuble bâti.

Les services administratifs ou professionnels sont limités à 3.500 m$^2$ de surface construite brute par immeuble bâti.

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

Les logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise particulière y sont admis. Ces logements sont à intégrer dans le corps même des constructions.

Dans les « nouveaux quartiers » exécutant la zone ECO-c1, les services administratifs ou professionnels et les commerces de détail ne peuvent pas dépasser 20% de la surface construite brute de la zone.

## Art. 7. Zone d'activités économiques régionale [ECO-r]

ECO-r

Les zones d'activités économiques régionales sont gérées, au nom des communes concernées, par des syndicats intercommunaux.

La zone d'activités économiques régionale est réservée aux activités industrielles légères, artisanales, de commerce de gros, de transport ou de logistique, ainsi qu'aux espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

A titre accessoire sont admis, le commerce de détail limité à 2.000 mètres carrés de surface construite brute par immeuble bâti, s'il est directement lié aux activités artisanales exercées sur place, ainsi que les activités de prestations de services commerciaux ou artisanaux limitées à 3.500 mètres carrés de surface construite brute par immeuble bâti, si elles sont liées aux activités de la zone concernée. Ces activités doivent être accessoires à l'activité principale telle que définie à l'alinéa 2.

Y sont admis des établissements de restauration ainsi que des parkings centralisés en relation directe avec les besoins de la zone concernée.

Sont également admis des logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise particulière. Ces logements sont à intégrer dans le corps même des constructions.

Si les caractéristiques ou les particularités du site le permettent, les autorités décisionnelles compétentes peuvent y autoriser des activités de commerce de détail non liées aux activités telles que définies à l'alinéa 2, limitées à 2.000 mètres carrés de surface construite brute par immeuble bâti, ainsi que des activités de prestations de services commerciaux ou artisanaux non liées aux activités telles que définies à l'alinéa 2, limitées à 3.500 mètres carrés de surface construite brute par immeuble bâti.

Dans ce cas, pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » les surfaces construites brutes totales de la zone concernée réservées aux activités de commerce de détail et aux activités de prestations de services commerciaux ou artisanaux non liées aux activités telles que définies à l'alinéa 2 ne peuvent pas dépasser 35 pour cent de la surface construite brute totale de la zone.

La commune peut déroger au principe des 35 pour cent si les caractéristiques ou les particularités du site le permettent.

## Art. 8. Zone d'activités économiques nationale [ECO-n]

ECO-n

Les zones d'activités économiques nationales sont réservées aux activités de production, d'assemblage et de transformation de nature industrielle, ainsi que des activités de prestations de services ayant une influence motrice sur le développement économique national.

Y sont admis des établissements de restauration en relation directe avec les besoins de la zone concernée des parkings centralisés et des activités de prestations de service en relation directe avec les activités de la zone concernée.

Sont également admis des logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise particulière. Ces logements sont à intégrer dans le corps même des constructions.

## Art. 9. Zones spéciales [SPEC]

Les zones spéciales sont destinées à recevoir les équipements et les activités économiques qui ne sont pas admissibles dans les zones définies aux articles 3 à 8. Y peuvent être admises les prestations de services liées aux activités de la zone.

### SPEC-1 Art.9.1 Zone spéciale 1 « Château de Wiltz » [SPEC-1]

La zone spéciale 1 « Château de Wiltz » est principalement destinée aux activités d'hébergement, d'accueil et de rencontre à finalité économique, pédagogique, touristique ou culturelle, de type conférence, formation, manifestation culturelle, musée, hôtellerie ou restauration.

Sont également admises dans cette zone les activités commerciales et artisanales connexes dont la complémentarité avec la destination principale de la zone peut être démontrée, et sous réserve d'être compatible avec le caractère et la valeur patrimoniale du château.

### SPEC-2 Art.9.2 Zone spéciale 2 « stations-service » [SPEC-2]

La zone spéciale 2 « stations-service » est destinée à recevoir les équipements et bâtiments réservés aux activités des stations-service. Les shops liés à une station-service ne peuvent avoir une surface de vente supérieure à 200 $m^2$.

## Art. 10. Zones de sports et de loisirs [REC]

Les zones de sports et de loisirs sont destinées aux bâtiments, infrastructures et installations de sports, de loisirs et touristiques.

### REC-1 Art. 10.1 Zone de sports et de loisirs sans séjour [REC-1]

La zone de sports et de loisirs sans séjour est destinée à accueillir des équipements de loisirs à l'exclusion de tout équipement de séjour. L'installation d'un camp de scouts n'est pas considérée comme un équipement de séjour.

Seuls les équipements de loisirs légers ayant un lien direct avec la destination de la zone y sont admis.

Les logements de service sont interdits.

Les modifications du terrain naturel sont interdites.

### REC-2 Art. 10.2 Zone de sports et de loisirs avec séjour [REC-2]

La zone de sports et de loisirs avec séjour est destinée à accueillir des équipements sportifs et touristiques ainsi que des équipements de séjour exclusivement destinés à l'habitation temporaire, aux fins de loisirs et de détente.

Seules les constructions en lien direct avec la destination de la zone y sont admises.

Y sont admis des logements de service directement liés aux activités autorisées.

## JAR Art. 11. Zone de jardins familiaux [JAR]

La zone de jardins familiaux est destinée à la culture jardinière et à la détente.

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 m$^2$.

## 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<br>1 pour 4 logements étudiant<br>maximum : libre |
| **ACTIVITÉ DE SERVICES ADMINISTRATIFS ET PROFESSIONNELS** | minimum : 1 par tranche de 75 m$^2$ SCB*<br>maximum : libre |
| **ACTIVITÉS INDUSTRIELLES ET D'ARTISANAT**<br>(surface de production artisanale) | minimum : 1 par tranche de 100 m$^2$ SCB*<br>maximum : libre<br>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 m² | minimum : 1 par tranche de 75 m² SCB*<br>maximum : libre |
| surface de vente ≥ 2.000 m² | selon étude d'accessibilité à réaliser |
| **CAFÉS ET RESTAURANTS** | minimum : 1 par tranche de 75 m² SCB*<br>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 devant 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<br>maximum : libre |
| **ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES ET SPORTIFS,**<br>**ACTIVITÉS DE SERVICE ADMINISTRATIFS ET PROFESSIONNELS** de plus de 500m² de SCB*,<br>**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 2 – ZONES DESTINÉES À RESTER LIBRES

Toute construction et tout aménagement situés dans une zone destinée à rester libre sont soumis à l'autorisation du Ministre ayant la protection de la nature dans ses attributions.

Dans ces zones seules sont autorisées les constructions telles que définies à l'article 5 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Les règles d'urbanisme pour les aménagements et les constructions à respecter sont fixées ci- après pour :

- la zone agricole
- la zone forestière
- la zone de parc public
- la zone de verdure.

## Art. 13. Zone agricole [AGR]

AGR

La zone agricole comprend les parties du territoire de la commune de Wiltz (avant fusion) qui sont principalement destinées à l'exploitation agricole. Y sont admises des constructions servant à l'exploitation agricole, mais aussi jardinière, maraîchère, sylvicole, viticole, piscicole, apicole, cynégétique ou à un but d'utilité publique, sous réserve de mesures d'aménagement paysager destinées à limiter l'impact visuel de ces constructions tout en tenant compte des fonctionnalités de celles-ci.

Les constructions existantes et dûment autorisées, sans lien avec l'activité agricole, pourront subir des travaux d'entretien en respect des vues et du contexte paysager, à condition de ne pas en altérer le caractère, ni d'en changer la destination.

Toute construction devra présenter des volumes simples et compacts, et assurer une bonne intégration dans son environnement paysager proche en termes de morphologie, matériaux et tonalités.

La réalisation d'un accès carrossable et du raccordement aux réseaux d'approvisionnement en eau potable et d'assainissement des eaux usées est à charge du propriétaire des fonds.

## Art. 14. Zone forestière [FOR]

FOR

La zone forestière comprend les parties du territoire de la commune de Wiltz (avant fusion) qui sont principalement destinées à l'exploitation forestière.

Y sont admises des constructions servant à l'exploitation sylvicole, à l'exploitation cynégétique ou à un but d'utilité publique, sous réserve de mesures d'aménagement paysager destinées à limiter l'impact visuel de ces constructions tout en tenant compte des fonctionnalités de celles-ci.

## Art. 15. Zone de parc public [PARC]

PARC

La zone de parc public est destinée aux espaces verts aménagés à des fins publiques comme espaces de détente, de jeux et/ou de loisirs et formant le complément naturel des zones urbaines limitrophes.

La zone de parc public est caractérisée par l'interdiction de construire. Néanmoins, des constructions légères en rapport direct avec les besoins inhérents à la fonction sociale de parc ublic et à son entretien peuvent y être autorisées.

VERD

## Art. 16. Zone de verdure [VERD]

La zone de verdure est destinée à assurer les fonctions écologiques et/ou d'intégration paysagère de certaines parties du territoire.

Seules des constructions légères en rapport direct avec les besoins inhérents à la fonction écologique et/ou d'intégration paysagère et à l'entretien de la zone, ainsi que des couloirs dédiés à la mobilité douce, peuvent y être autorisés.

Cette zone constitue un espace privilégié 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.

# 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 :

<table>
<tr><td colspan="4">Dénomination de la ou des zones</td></tr>
<tr><td rowspan="2">COS</td><td>max.</td><td rowspan="2">CUS</td><td>max.</td></tr>
<tr><td>min.</td><td>min.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">CSS</td><td rowspan="2">max.</td><td rowspan="2">DL</td><td>max.</td></tr>
<tr><td>min.</td></tr>
</table>

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 »

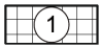
Les zones de servitude « urbanisation » comprennent des terrains situés dans les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées, ainsi que dans les zones destinées à rester libres.

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)




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'au 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)

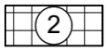
La zone de servitude « urbanisation » - cours d'eau – « Salzbaach » contribue à l'atteinte du bon état écologique des cours d'eau en vertu de la directive cadre sur l'eau (2000/60/CE) conformément à l'article 5 de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau.

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)

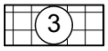



La servitude « urbanisation » - écran de verdure vise à assurer les transitions entre les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées et les zones destinées à rester libre, ainsi qu'à atténuer les impacts écologiques du développement urbain.

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)




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 ;

- le projet d'aménagement doit préciser le concept et la délimitation exacte des emplacements réservés au stationnement ;
- la mise en œuvre du projet doit garantir le respect de considérations écologiques visant à favoriser l'aménagement sur substrat maigre et sur surfaces filtrantes végétalisées, à réduire au minimum les surfaces scellées et à intégrer des éléments végétaux, arbres, arbustes ou haies d'origine indigène ;
- le principe d'aménagement doit retenir les procédés les plus performants en la matière au moment de la conception et de la réalisation du projet.

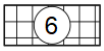
### Art. 19.4 Les zones de servitude « urbanisation » - vue (4)

La servitude « urbanisation » - vue est destinée à préserver les vues panoramiques sur le paysage. Seules les plantations et constructions n'encombrant ni le caractère dégagé du site ni les points de vue sont autorisées.

Les critères retenus sont à préciser au cas par cas, selon les courbes de niveau du terrain naturel et les hauteurs des plantations et constructions prévues.

### Art. 19.5 Les zones de servitude « urbanisation » - espace de verdure (5)

La servitude « urbanisation » - espace de verdure est destinée à préserver le caractère de l'espace vert en ces endroits. Seules les constructions et infrastructures destinées à la viabilisation du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » à élaborer, ainsi que des constructions légères y sont autorisées. Y sont prohibées toutes constructions destinées au séjour prolongé de personnes.

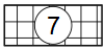



### Art. 19.6 Les zones de servitude « urbanisation » - lézard des murailles (6)

La servitude « urbanisation » - lézard des murailles vise le maintien du bon état de conservation des habitats des lézards des murailles - espèces protégées particulièrement par la législation en vigueur concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Les habitats des lézards des murailles sont, en principe, à conserver intégralement.

En cas d'intervention sur un tel site, tout projet développé, doit faire l'objet des expertises et évaluations légales requises, d'envergure appropriée, afin de définir les mesures indispensables à mettre en place pour la réalisation du projet.




### Art. 19.7 Les zones de servitude « urbanisation » - Heidert 1 (7)

La servitude « urbanisation » - Heidert 1 vise le maintien et le renforcement de la qualité de corridor / ligne directrice de cette zone notamment pour les chiroptères. Au moins 30% de la surface totale de la zone inscrite dans cette servitude doivent être occupés par une couverture arbustive et arborée. Les plantations seront composées d'espèces indigènes adaptées au site. Seules les constructions et infrastructures destinées à la viabilisation du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » à élaborer, ainsi que des constructions légères y sont autorisées. Y sont prohibées toutes constructions destinées au séjour prolongé de personnes.

### 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.

Tout projet de construction, de démolition et de reconstruction, de réparation, de restauration, de rénovation, d'amélioration énergétique, d'agrandissement, d'extension ainsi que toute autre intervention architecturale et/ou urbanistique dans les secteurs protégés sont soumis à l'autorité compétente et peuvent être soumis pour avis au Service des sites et monuments nationaux.

### Art. 21.2 Servitudes de protection touchant les immeubles inscrits à l'inventaire communal (bâtiments et gabarits protégés)

Le gabarit de l'immeuble inscrit en tant que « bâtiment protégé » ou « gabarit protégé » est confirmé, avant tout projet, par un mesurage établissant précisément l'implantation, l'alignement, la profondeur, les hauteurs à la corniche et au faîtage de l'immeuble. Ce mesurage accompagne obligatoirement toute demande d'autorisation de construire.

Dans le cas de plusieurs corps de bâtiments, la hiérarchie initiale entre volumes, notamment la proportionnalité de façades entre constructions principales et annexes, ainsi que celles des hauteurs à la corniche et au faîtage, doit être respectée dans tout projet.

Des extensions ou interventions contemporaines en façade arrière ou latérale des immeubles inscrits en tant que « bâtiment protégé » ou « gabarit protégé » sont autorisées.

#### Art. 21.2.1. Bâtiments protégés

Toute intervention sur un bâtiment protégé doit veiller à la conservation et la mise en valeur des composantes architecturales extérieures existantes. Ces composantes sont :

- le rythme entre surfaces pleines et vides
- les formes et éléments de toiture
- les dimensions, formes et position des baies
- les modénatures
- les éléments de décoration qui caractérisent ledit bâtiment
- les matériaux utilisés traditionnellement
- les revêtements et teintes traditionnels.

Le projet peut intégrer des éléments d'architecture contemporaine sous réserve de ne compromettre ni dénaturer le caractère d'origine typique à préserver.

La démolition d'un bâtiment protégé est à considérer comme exceptionnelle. Tout projet de démolition doit être dûment motivé par des raisons techniques impérieuses, notamment de sécurité ou de salubrité. Le projet de reconstruction qui remplace l'immeuble détruit doit en respecter l'identité et le caractère d'origine.

#### Art. 21.2.2. Gabarits protégés

Les gabarits protégés veillent au maintien du caractère villageois, voire du tissu urbain, des localités par la structuration des rues et la formation d'espaces-rues.

Lors de travaux ou d'une reconstruction d'un gabarit protégé, le gabarit et l'implantation sont à conserver.

Par le terme « gabarit » il faut entendre l'ensemble des dimensions principales propres à l'édifice, à savoir :

- longueur
- profondeur
- hauteur à la corniche et hauteur au faîtage
- pente et forme de la toiture.

Pour des raisons de sécurité publique ou d'habitabilité, certains des éléments existants caractéristiques de la construction d'origine (profondeur, hauteurs, ouvertures) peuvent être modifiés pour autant que ces modifications ne portent pas atteinte à l'identité de l'immeuble.

En cas d'impossibilité d'observation de l'implantation du gabarit par rapport à la voie publique, une dérogation peut être accordée de manière exceptionnelle.

### Art. 21.3 Servitudes touchant les immeubles non-inscrits situés dans les secteurs protégés

Tout projet concernant des immeubles se trouvant dans le secteur protégé doit garantir une intégration harmonieuse et esthétique dans la structure bâtie existante de l'espace-rue où il est situé (implantation, gabarit, rythme des façades, matériaux, teintes traditionnelles, etc.). La division parcellaire d'origine est la base de tout projet.

En ce qui concerne les ouvertures en façade ou en toiture, les règles suivantes sont à respecter :

- les ouvertures dans la façade doivent former une composition équilibrée et harmonieuse ;
- les ouvertures dans les toitures sont à aménager dans la continuation verticale des percements de la façade ;
- un seul type d'ouverture est autorisé par pan de toiture ;
- les lucarnes ne peuvent être aménagées que sur un seul niveau ;
- les découpes dans les toitures autres que lucarnes et châssis rampants sont interdites sur le versant sur voie publique desservante.

Tout projet concernant une construction mitoyenne à un bâtiment ou gabarit protégé doit assurer une parfaite harmonie avec ce dernier quant au gabarit, à la forme des toitures, aux ouvertures en toiture, aux matériaux et tonalités des revêtements extérieurs.

Le bourgmestre peut le cas échéant prescrire des mesures particulières adéquates.

Une architecture visant la création d'un patrimoine contemporain intégré au tissu urbain existant est de mise pour toute nouvelle construction.

### Art. 21.4 Assainissement énergétique

Pour les bâtiments et gabarits protégés, des dérogations au niveau du respect des exigences minimales peuvent être autorisées par l'autorité compétente, ceci afin que le caractère et la valeur historiques de ces constructions puissent être sauvegardés.

Ces dérogations sont expressément prévues par les textes suivants :

- Article 10 du règlement grand-ducal du 31 août 2010 concernant la performance énergétique des bâtiments fonctionnels ;
- Article 20, point 22, du règlement grand-ducal du 31 août 2010 concernant la performance énergétique des bâtiments fonctionnels modifiant le règlement grand- ducal modifié du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation.

## Art. 21.5 Liste des immeubles protégés inscrits à l'inventaire communal

| LOCALITÉ | N° RUE | N° PARCELLE | TYPE DE PROTECTION | ÉLÉMENTS À CONSIDÉRER |
|---|---|---|---|---|
| **avenue du 31 août 1942** | | | | |
| Wiltz | Monument | 568/1827 | bâtiment | Monument de la Grève |
| **Am Duerf** | | | | |
| Roullingen | Église | 3/788 | bâtiment | église |
| Roullingen | 5 | 2/787 | gabarit | construction principale + annexe accolée sur rue |
| Roullingen | 8 | 51/170 | gabarit | construction principale + annexes |
| Roullingen | 10 | 47/434 | gabarit | construction principale + annexes accolées |
| Roullingen | 11 | 10/800 | gabarit | construction principale + annexe accolée |
| Roullingen | 13 | 10/801 | gabarit | construction principale |
| Roullingen | 16 | 40/854 | gabarit | construction principale + annexes accolées |
| **rue des Charretiers** | | | | |
| Wiltz | Église | 97/1308 ; 99/3771 | bâtiment | église |
| Wiltz | 2 | 99/3771 | gabarit | construction principale |
| **rue du Château** | | | | |
| Wiltz | 25 | 365/4494 | bâtiment | construction principale + annexes accolées |
| Wiltz | 27 | 368/2760 | bâtiment | construction principale + annexes accolées |
| **rue du X Septembre** | | | | |
| Wiltz | 2 | 89/4781 | bâtiment | construction principale |
| Wiltz | 4 | 89/4781 | gabarit | construction principale |
| Wiltz | 6 | 83/4319 | bâtiment | construction principale |
| Wiltz | 8 | 83/4320 | bâtiment | construction principale |
| Wiltz | 10 | 89/3772 | gabarit | construction principale |
| Wiltz | 19 | 559/3731 | bâtiment | construction principale |
| rue Eisknippchen | | | | |
| Weidingen | 40 | 81/1719 | bâtiment | construction principale + annexes accolées |
| **route d'Ettelbruck** | | | | |
| Wiltz | 8 | 450/1360 | bâtiment | construction principale |
| **route d'Erpeldange** | | | | |
| Weidingen | 4 | 110/1710 | bâtiment | construction principale + annexes accolées + annexe isolée sur rue |
| **rue de la Fontaine** | | | | |
| Wiltz | 24 | 25/809 | bâtiment | construction principale |
| **avenue de la Gare** | | | | |
| Wiltz | 16 | 576/2680 | bâtiment | construction principale |
| Wiltz | 18 | 576/2680 | bâtiment | construction principale |
| Wiltz | 20 | 576/2680 | bâtiment | construction principale + annexe accolée |
| Wiltz | 22 | 584/2854 | bâtiment | construction principale + annexe accolée |
| **Grand-rue** | | | | |
| Wiltz | 1 | 274/4214 | gabarit | construction principale + annexes accolées |
| Wiltz | 2 | 276/4264 | bâtiment | construction principale + annexes accolées |
| Wiltz | 3 | 274/4215 | gabarit | construction principale |
| Wiltz | 4 | 279/1967 | bâtiment | construction principale |
| Wiltz | 5 | 268/3950 | gabarit | construction principale |
| Wiltz | 6 | 279/1968 | gabarit | construction principale |
| Wiltz | 8 | 281/2697 | bâtiment | construction principale |
| Wiltz | 9 | 260/3224 | gabarit | construction principale |
| Wiltz | 11 | 258/3594 | gabarit | construction principale |
| Wiltz | 14 | 286/365 | bâtiment | construction principale |

| LOCALITÉ | N° RUE | N° PARCELLE | TYPE DE PROTECTION | ÉLÉMENTS À CONSIDÉRER |
|---|---|---|---|---|
| Wiltz | 15 | 252/3162 | gabarit | construction principale |
| Wiltz | 16 | 287/1336 | gabarit | construction principale |
| Wiltz | 17 | 251/3161 | gabarit | construction principale |
| Wiltz | 18 | 288 | bâtiment | construction principale |
| Wiltz | 19 | 250 | bâtiment | construction principale |
| Wiltz | 20 | 289 | gabarit | construction principale |
| Wiltz | 21 | 248/538 | gabarit | construction principale |
| Wiltz | 22 | 290/168 | bâtiment | construction principale |
| Wiltz | 24 | 292 | bâtiment | construction principale |
| Wiltz | 26 | 294 | gabarit | construction principale |
| Wiltz | 29 | 243 | bâtiment | construction principale |
| Wiltz | 31 | 240 | bâtiment | construction principale |
| Wiltz | 32 | 209/3160 | bâtiment | construction principale |
| Wiltz | 33 | 239/3267 | bâtiment | construction principale |
| Wiltz | 35 | 236/3266 | bâtiment | construction principale |
| Wiltz | 37 | 235/4026 | bâtiment | construction principale |
| Wiltz | 39 | 235/4026 | bâtiment | construction principale |
| Wiltz | 41 | 231/3263 | gabarit | construction principale |
| Wiltz | 42 | 197/1823 | bâtiment | construction principale |
| Wiltz | 43 | 228/3117 | gabarit | construction principale |
| Wiltz | 45 | 228/3116 | gabarit | construction principale |
| Wiltz | 47 | 227 | gabarit | construction principale |
| Wiltz | 49 | 224/3262 | gabarit | construction principale |
| Wiltz | 51 | 223/3261 | gabarit | construction principale |
| Wiltz | 53 | 220/3260 | gabarit | construction principale |
| Wiltz | 55 | 219/3259 | gabarit | construction principale |
| Wiltz | 57 | 218/4059 | gabarit | construction principale |
| Wiltz | 59 | 218/1513 | gabarit | construction principale |
| Wiltz | 61 | 215/1325 | gabarit | construction principale |
| Wiltz | 63 | 214/4208 | gabarit | construction principale |
| Wiltz | 65 | 40/1505 | gabarit | construction principale |
| **rue Grande-Duchesse Charlotte** | | | | |
| Wiltz | 19 | 521/2880 | bâtiment | construction principale |
| Wiltz | 20 | 514/2410 | bâtiment | construction principale |
| Wiltz | 49 | 508/3032 | gabarit | construction principale |
| Wiltz | 51 | 508/3031 | gabarit | construction principale |
| Wiltz | 53 | 508/3030 | gabarit | construction principale |
| Wiltz | 84 | 800/3712 | bâtiment | construction principale + annexes accolées |
| Wiltz | 88 | 818/3713 | bâtiment | construction principale + annexes accolées |
| Wiltz | 90 | 818/3425 | bâtiment | construction principale + annexes accolées |
| Wiltz | 92 | 818/3424 | bâtiment | construction principale + annexes accolées |
| Wiltz | 94 | 818/3423 | bâtiment | construction principale + annexes accolées |
| Wiltz | 96 | 821/3418 | bâtiment | construction principale + annexes accolées |
| Wiltz | 98 | 821/3421 | bâtiment | construction principale + annexes accolées |
| Wiltz | 100 | 821/3415 | bâtiment | construction principale + annexes accolées |
| Wiltz | 102 | 821/4288 | bâtiment | construction principale + annexes accolées |
| **Heckewee** | | | | |
| Roullingen | 3 | 28/912 | gabarit | construction principale + annexe accolée |
| **route de Kautenbach** | | | | |
| Wiltz | 7 | 563/3035 | gabarit | construction principale + annexes accolées |
| **rue Michel Thilges** | | | | |

| LOCALITÉ | N° RUE | N° PARCELLE | TYPE DE PROTECTION | ÉLÉMENTS À CONSIDÉRER |
|---|---|---|---|---|
| Wiltz | 7 | 859/4286 | bâtiment | construction principale |
| **rue de la Montagne** | | | | |
| Wiltz | 5 | 458/2552 ; 458/2553 | bâtiment | construction principale + annexe accolée |
| Wiltz | 6 | 577/3959 | gabarit | construction principale + annexes accolées |
| Wiltz | 8 | 577/4390 | gabarit | construction principale |
| Wiltz | 10 | 577/4391 | gabarit | construction principale + annexes accolées |
| **avenue Nicolas Kreins** | | | | |
| Wiltz | 4 | 94/4145 | bâtiment | construction principale + annexes |
| Wiltz | 8 | 92/4535 | bâtiment | construction principale |
| Wiltz | 9 | 8/4570 | bâtiment | construction principale |
| Wiltz | 11 | 8/3518 | bâtiment | construction principale |
| **rue Notre-Dame de Fatima** | | | | |
| Wiltz | sanctuaire | 1306/4636 | bâtiment | sanctuaire |
| **rue du Pont** | | | | |
| Wiltz | 27 | 299/4611 | gabarit | construction principale |
| Wiltz | 29 | 299/4610 | gabarit | construction principale |
| Wiltz | 31 | 297/4384 | gabarit | construction principale + annexe sur rue |
| Wiltz | 42 | 254/4711 | bâtiment | construction principale + annexes accolées |
| Wiltz | 52 | 257/2543 | gabarit | construction principale + annexe accolée |
| Wiltz | 54 | 257/2542 | bâtiment | construction principale |
| Wiltz | 56 | 259/1398 | gabarit | construction principale |
| Wiltz | 58 | 263/780 | bâtiment | construction principale |
| Wiltz | 60 | 265/855 | bâtiment | construction principale + annexe accolée |
| Wiltz | 62 | 266/1857 | bâtiment | construction principale |
| **rue des Remparts** | | | | |
| Wiltz | 16 | 549/2698 | gabarit | construction principale + annexes accolées |
| Wiltz | 25 | 547/2387 | bâtiment | construction principale + annexes accolées et isolées |
| Wiltz | 31 | 791/3343 | bâtiment | construction principale + annexes accolées |
| **rue des Rochers** | | | | |
| Wiltz | 46 | 148 | bâtiment | construction principale + annexe accolée |
| **rue Joseph Simon** | | | | |
| Wiltz | 14-16 | 235/4712 ; 217/2377 ; 220/1832 | bâtiment | construction principale + annexes accolées |
| Wiltz | 42 | 532/3009 | bâtiment | construction principale |
| **place des Tilleuls** | | | | |
| Wiltz | 1 | 118/4268 | bâtiment | construction principale |
| Wiltz | 3 | 120/3718 | bâtiment | construction principale |
| Wiltz | 5 | 122/2802 | gabarit | construction principale + annexe accolée |
| Wiltz | 7 | 155/3302 | gabarit | construction principale + annexe accolée |
| Wiltz | 8 | 88/92 | gabarit | construction principale + annexe accolée |
| Wiltz | 10 | 87/2860 | gabarit | construction principale |
| Wiltz | 11 | 162/4804 | gabarit | construction principale |
| Wiltz | 12 | 87/2859 | bâtiment | construction principale |
| Wiltz | 13 | 163/3529 | gabarit | construction principale |
| Wiltz | 14 | 85 | bâtiment | construction principale + annexe accolée |
| Wiltz | 15 | 164/4806 | gabarit | construction principale |
| Wiltz | 18 | 84/4780 | bâtiment | construction principale + annexe accolée |
| **rue des Vieilles Tanneries** | | | | |
| Weidingen | 2 | 77/1842 | bâtiment | construction principale + annexe accolée |

| LOCALITÉ | N° RUE | N° PARCELLE | TYPE DE PROTECTION | ÉLÉMENTS À CONSIDÉRER |
|---|---|---|---|---|
| **rue du Village** | | | | |
| Weidingen | Toutschemillen | 505/1621 | bâtiment | construction principale + annexes accolées |
| Weidingen | 5 D | 104/1741 | gabarit | construction principale |
| Weidingen | 7 | 103/1526 | gabarit | construction principale + annexe accolée |
| Weidingen | 9 | 103/1758 | gabarit | construction principale |

# 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 Ingenieurs-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.

# SECTION 6 – DISPOSITION DÉCOULANT DE LA DÉCISION MINISTÉRIELLE RÉF. 23C/010/2016 DU 08 MAI 2017

## Art. 24 Règles applicables à toutes les zones urbanisées

Toute construction existante dans les zones urbanisées ne répondant pas aux exigences des articles 3 à 11 du présent règlement, détruite suite à un incendie ou dont la démolition est due à un cas de force majeure ou toute autre destruction volontaire, est en droit d'être reconstruite en raison des dimensions maximales dont elle faisait preuve avant l'événement.