

ADMINISTRATION COMMUNALE DE WILTZ

MODIFICATION PONCTUELLE DU PLAN D'AMÉNAGEMENT
PARTICULIER « QUARTIER EXISTANT » WILTZ

ARGUMENTAIRE JUSTIFIANT L'INITIATIVE

COMMUNE DE WILTZ
VILLE DE WILTZ

MARS 2020



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

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

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

Uta Truffner

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

Cindy Rabe

Master of Science Géographie

INHALTSVERZEICHNIS

1. EINLEITUNG	1
2. GEGENSTAND DER PUNKTUELLEN ÄNDERUNG	3
3. PARTIE GRAPHIQUE	5

1. EINLEITUNG

Die vorliegende punktuelle Änderung des PAP „Quartier existant“ wird im Rahmen der PAG-Änderung „Rue des Charretiers (NQ7b – Op der Lay)“ in der Stadt Wiltz, die sich derzeit in der Genehmigungsprozedur befindet, erstellt.

Mittels der PAG-Änderung „Rue des Charretiers (NQ7b – Op der Lay)“ soll die im PAG en vigueur ausgewiesene Abgrenzung des NQ7 zur Errichtung eines standortgerechten Wohnquartiers angepasst werden. Die PAG-Änderung betrifft nur den östlichen Teil des NQ7, für den westlichen kleineren Teilbereich liegt bereits ein genehmigter PAP vor. Im Rahmen der Ausarbeitung des PAP NQ („plan d'aménagement particulier nouveau quartier“) für den östlichen Teilbereich der Fläche ergab sich aus städtebaulicher Sicht und zur rationellen Erschließung des Plangebietes die Notwendigkeit, die im PAG en vigueur ausgewiesene Abgrenzung des NQ anzupassen und eine Umwidmung von öffentlicher Nutzung (BEP) in Wohnnutzung (HAB-1) durchzuführen. Entsprechend ändern sich die Ausweisungen des PAP QE („plan d'aménagement particulier quartier existant“) folgendermaßen:

- „Quartier existant BEP“ in HAB-1 überlagert mit PAP NQ (ca. 0,13 ha)
- „Quartier existant HAB-1“ in HAB-1 überlagert mit PAP NQ (ca. 0,11 ha im Süden und ca. 0,50 ha im Norden)
- HAB-1 überlagert mit PAP NQ in „Quartier existant HAB-1“ (ca. 0,05 ha)
- Straßenraum in HAB-1 überlagert mit PAP NQ (ca. 0,01 ha)



Abb. 1: Abgrenzung der Plangebiete der PAP QE-Änderung (gelb = Aufhebung PAP NQ und Ausweisung als „Quartier existant HAB-1“ | orange = Aufhebung „Quartier existant BEP“ und Ausweisung als HAB-1 überlagert mit PAP NQ | blau = Umwidmung „Quartier existant HAB-1“ bzw. Straßenraum in HAB-1 überlagert mit PAP NQ). Quelle: Orthophoto 2019 verändert nach CO3 2020

Im Zuge der PAP-Änderung wird nur der graphische Teil („partie graphique“) an die geänderte Abgrenzung des „Quartier existant HAB-1“ und „Quartier existant BEP“ angepasst. Die Festsetzungen des schriftlichen Teils („partie écrite“) bleiben unverändert.

Der PAG der Stadt Wiltz wurde auf Grundlage des „Règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune“ erstellt. Der aktuell gültige PAG der Stadt Wiltz wurde am 08.05.2017 vom Innenminister genehmigt. Der aktuell rechtsgültige PAP „Quartier existant“ wurde zeitgleich mit dem PAG erstellt und ebenfalls am 08.05.2017 vom Innenminister genehmigt.

2. GEGENSTAND DER PUNKTUELLEN ÄNDERUNG

Die punktuelle Änderung des PAP „Quartier existant“ der Gemeinde Wiltz betrifft ausschließlich das „Quartier existant BEP“ und das „Quartier existant HAB-1“ im Bereich der „Rue des Charretiers“ in der Stadt Wiltz durch Änderung der Abgrenzung des PAP NQ7. Dabei soll das bestehende „Quartier existant BEP“ durch Umwidmung in eine HAB-1 mit Überlagerung eines PAP NQ aufgehoben (ca. 0,13 ha) und die Abgrenzungen des „Quartier existant HAB-1“ entsprechend der Abgrenzung des PAP NQ im Süden und Norden des Plangebietes angepasst werden. Ca. 0,59 ha des „Quartier existant HAB-1“ und des Straßenraums werden mit einem PAP NQ überlagert, ca. 0,05 ha werden von einem PAP NQ in das „Quartier existant HAB-1“ umgewidmet.

Es wird nur der graphische Teil („partie graphique“) des PAP „Quartier existant“ geändert. Die Festsetzungen der „partie écrite“ bleiben von der punktuellen Änderung unberührt.

Folgende Parzellen sind von der punktuellen Änderung des PAP „Quartier existant“ betroffen:

- 1168/4666
- 1168/4667
- 1168/4794
- 1168/4795
- 1168/5032
- 1170/4284
- 1170/4796
- 1170/4797
- 1170/4802

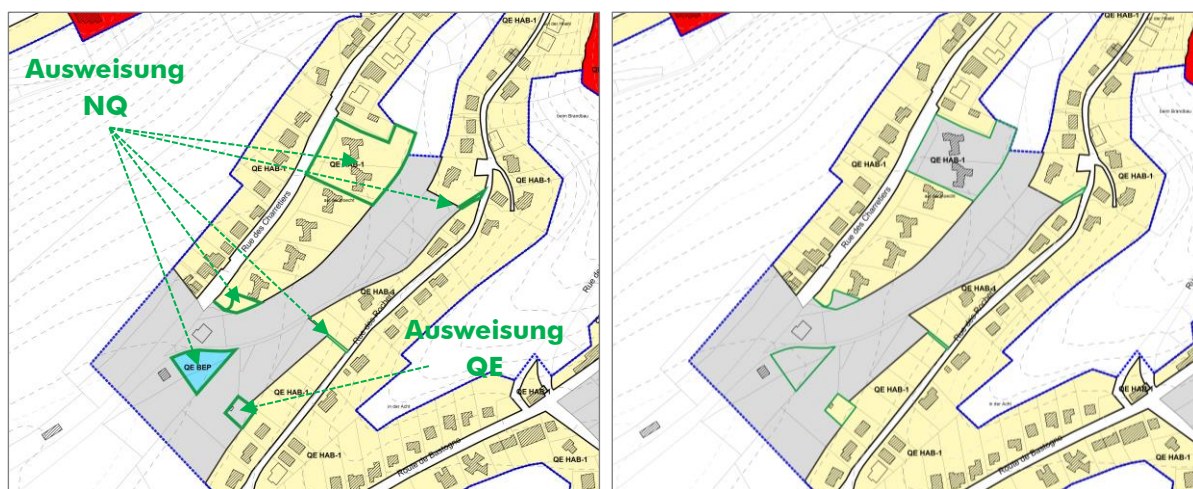
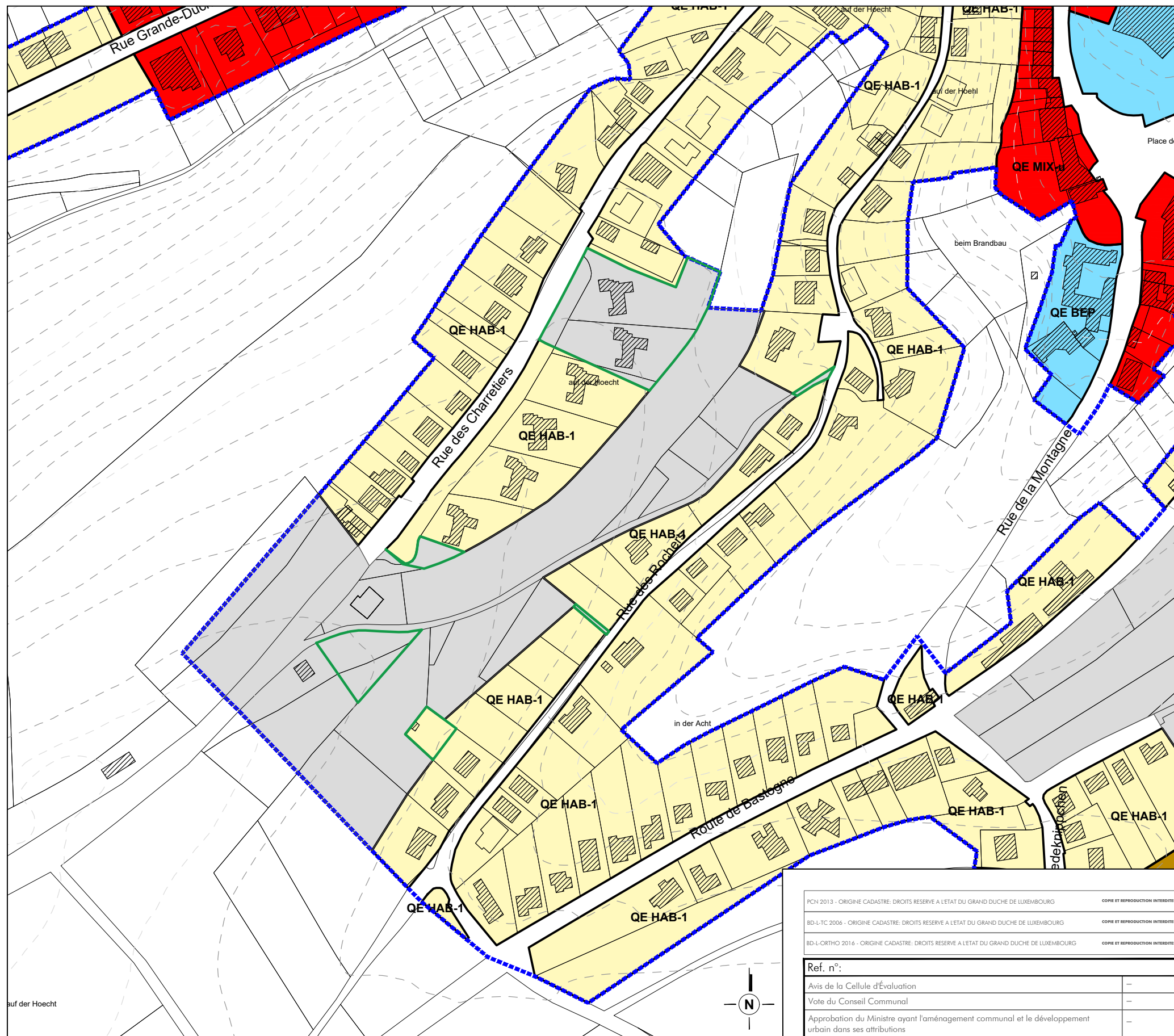


Abb. 2: links: Auszug aus der „partie graphique“ des rechtsgültigen PAP „Quartier existant“ mit Abgrenzung des Plangebietes (grün umrandet). Quelle: CO3 2020 | rechts: Auszug aus der „partie graphique“ des geänderten PAP „Quartier existant“. Quelle: CO3 2020

3. PARTIE GRAPHIQUE



Légende

- Parcellaire (PCN 2013)
- Quartiers du PAP "Quartiers existants"**
 - QE HAB-1 Quartier existant "HAB-1"
 - QE MIX-u Quartier existant "MIX-u"
 - QE BEP Quartier existant "BEP"
- Informations à titre indicatif et non exhaustif**
 - Bâtiments existants (PCN 2013)
 - Bâtiments existants (BD-L-TC 2008)
 - Périmètre d'agglomération
 - Courbes de niveaux
 - PAP NQ et ZAD (Nouveau Quartier et Zone d'aménagement différé)

PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER "QUARTIER EXISTANT"
 Modification conformément à la "Loi du 3 mars 2017 dite « OMNIBUS » portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communale et le développement urbain"

Delimitation de la modification ponctuelle du PAP "Quartier Existant"

COncEpt COncEil COmmunication
 en urbanisme, aménagement du territoire et environnement

CO3 s.à r.l.
 3, bd. de l'Alzette
 L-1124 Luxembourg
 Tel.: (+352) 26 68 41 29
 Fax: (+352) 26 68 41 27
 Mail: info@co3.lu

Maitre d'ouvrage: Administration communale de Wiltz

Projet: Modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Particulier "Quartier Existant" - Wiltz

Objet: Extrait du PAP "Quartier Existant" en vigueur - "Rue des Charretiers" Wiltz

Modifications	de	Date	Ind.
Echelle :	1 / 2.500	Plan n° :	1707_04_III
Indice :		Date :	10.03.2020
Elaboré :	C. Rabe	Contrôlé :	C. Rabe
		Validé :	U. Truffner

PCN 2013 - ORIGINE CADASTRE; DROITS RESERVE A LETAT DU GRAND DUCHE DE LUXEMBOURG COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

BD-L-TC 2006 - ORIGINE CADASTRE; DROITS RESERVE A LETAT DU GRAND DUCHE DE LUXEMBOURG COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

BD-L-ORTHO 2016 - ORIGINE CADASTRE; DROITS RESERVE A LETAT DU GRAND DUCHE DE LUXEMBOURG COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

Ref. n°:

Avis de la Cellule d'Évaluation	-
Vote du Conseil Communal	-
Approbation du Ministre ayant l'aménagement communal et le développement urbain dans ses attributions	-

auf der Hoecht

