

ADMINISTRATION COMMUNALE DE WILTZ

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

ARGUMENTAIRE JUSTIFIANT L'INITIATIVE

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

COMMUNE DE WILTZ
VILLE DE WILTZ

OCTOBRE 2025



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

Lex Schwind

M. A. Angewandte Humangeographie

INHALTSVERZEICHNIS

1.	EINLEITUNG	1
2.	GEGENSTAND DER PUNKTUELLEN ÄNDERUNG	3
3.	PLAN DE LOCALISATION	6

1. EINLEITUNG

Die vorliegende punktuelle Änderung des PAP „Quartier existant“ wird im Rahmen der PAG-Änderung „Schlasskéier“ in der Stadt Wiltz erstellt.

Ziel der punktuellen PAG-Änderung ist die Schaffung eines medizinischen Zentrums mit integriertem Parkhaus im zentralen Bereich der Stadt Wiltz. Das Projekt ist Teil der kommunalen Entwicklungsstrategie (CAP 2035) und soll zur Stärkung der regionalen Gesundheitsversorgung, zur Aufwertung des Stadtraums sowie zur Erweiterung des bestehenden Arbeitsplatz- und Parkplatzangebots in der Gemeinde beitragen.

Im Zuge der PAG Änderung „Schlasskéier“ werden eine „zone mixte urbaine“ (MIX-u) und eine „zone forestière“ (FOR) in eine „zone de bâtiments et d'équipements publics“ (BEP) umgewidmet. Der Bauperimeter wird entsprechend angepasst.

Die von der PAG Änderung betroffene Fläche wird im Lokalisierungsplan des PAP QE als „Quartier de bâtiments et d'équipements publics“ (QE BEP) dargestellt.



Abb. 1: Abgrenzung des Plangebiets der punktuellen PAP QE-Änderung (grün umrandet) im Bereich „Schlasskéier“. Quelle: CO3 2025

Im Zuge der vorliegenden punktuellen PAP QE-Änderung wird ausschließlich der Lokalisierungsplan der PAP QE im Bereich „Schlasskéier“ geändert. Alle übrigen „Quartiers existants“ behalten ihre Ausweisungen und Abgrenzungen bei.

Der aktuell rechtsgültige 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 und am 08.05.2017 vom Innenminister genehmigt.

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

2. GEGENSTAND DER PUNKTUELLEN ÄNDERUNG

Die punktuelle Änderung des PAP „Quartier existant“ der Altgemeinde Wiltz betrifft die Abgrenzungen der „Quartiers existants“ im Bereich „Schlasskéier“.

Die Umwidmung betrifft das „Quartier mixte urbain“ (QE MIX-u) und einen kleinen Teil des Außenbereichs (im PAG als „zone forestière“ ausgewiesen). Beide Bereiche werden als „Quartier de bâtiments et d'équipements publics“ (QE BEP) ausgewiesen.

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

- 375/5360
- 383/0

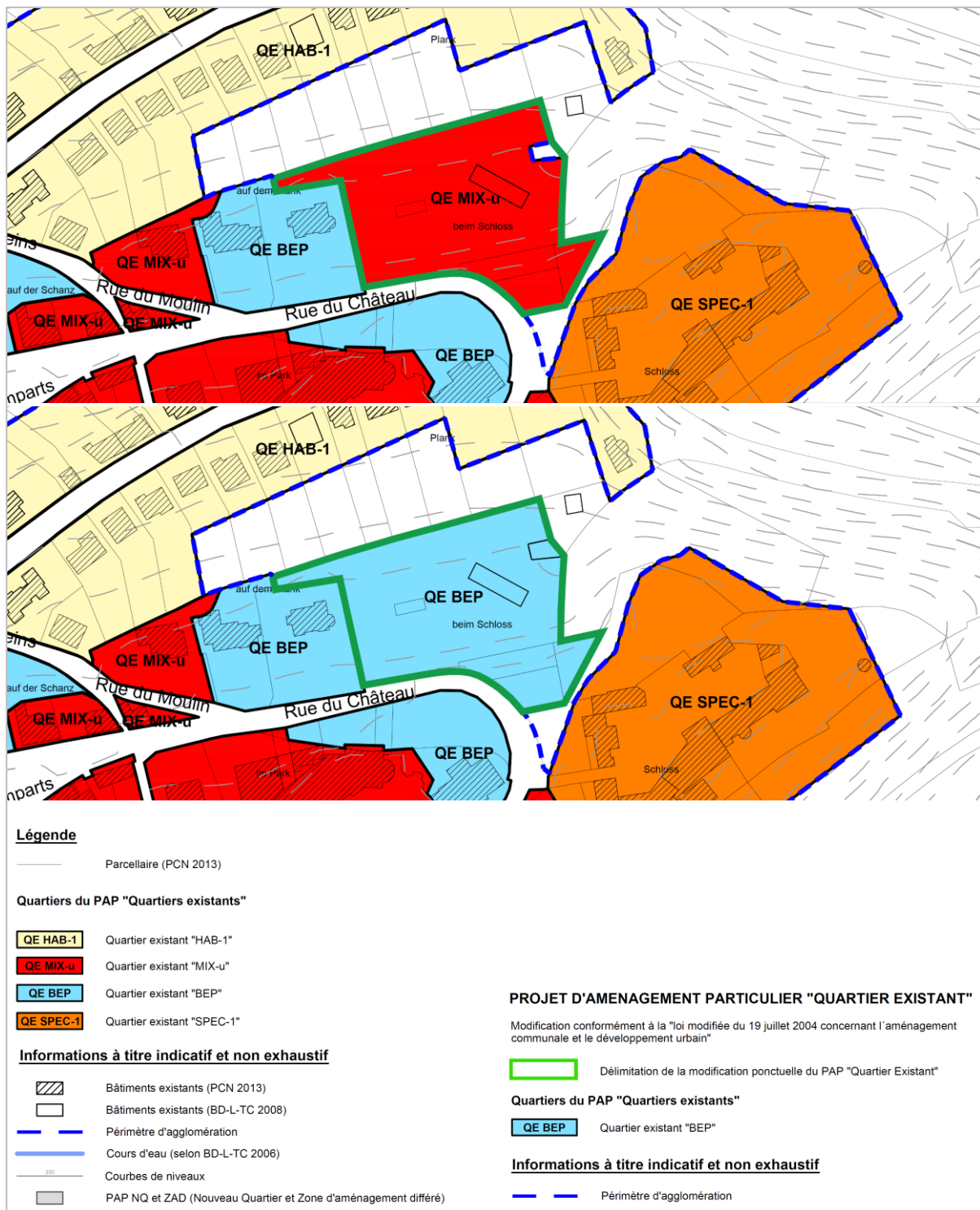
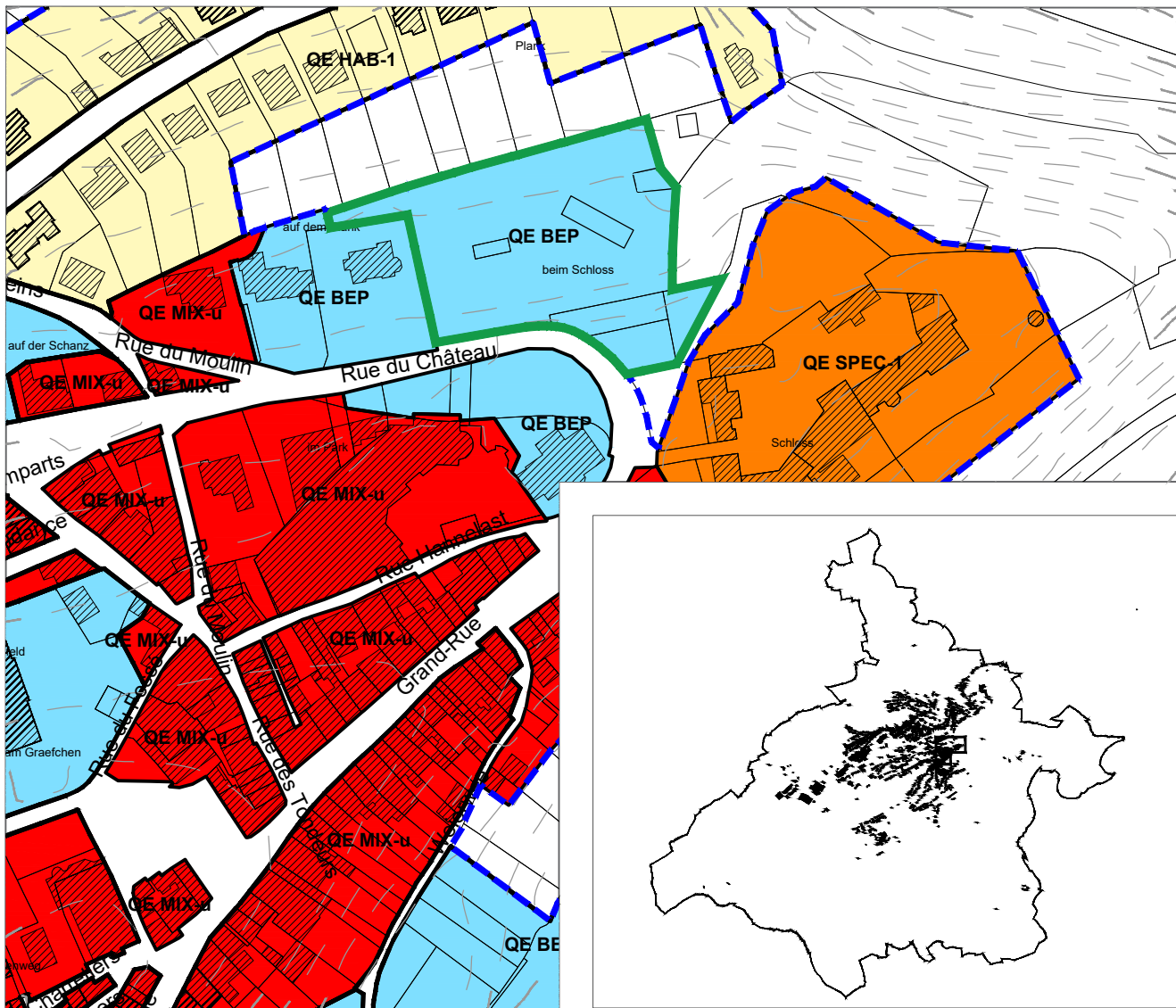


Abb. 2: Auszug des PAP QE en vigueur (oben) und modifié (unten) – Wiltz, Schlaskéier mit Abgrenzung des Plangebietes (grün umrandet). Plangrundlage: PCN 2013. Quelle: CO3 2025

Die „Version coordonnée“ des Lokalisierungsplans wird für das Votum des Gemeinderats vorbereitet.

3. PLAN DE LOCALISATION



Légende

Parcelle (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"
- QE SPEC-1** Quartier existant "SPEC-1"

Informations à titre indicatif et non exhaustif

- Bâtiments existants (PCN 2013)
- Bâtiments existants (BD-L-TC 2008)
- Périmètre d'agglomération
- Cours d'eau (selon BD-L-TC 2006)
- 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 modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain"

Délimitation de la modification ponctuelle du PAP "Quartier Existant"

Quartiers du PAP "Quartiers existants"

- QE BEP** Quartier existant "BEP"

Informations à titre indicatif et non exhaustif

- Périmètre d'agglomération

PCN 2013 - ORIGINE CADASTRE: DROITS RESERVE A L'ETAT DU GRAND DUCHE DE LUXEMBOURG

COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

BD-L-TC 2006 - ORIGINE CADASTRE: DROITS RESERVE A L'ETAT DU GRAND DUCHE DE LUXEMBOURG

COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

BD-L-ORTHO 2016 - ORIGINE CADASTRE: DROITS RESERVE A L'ETAT DU GRAND DUCHE DE LUXEMBOURG

COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

Ref. n°: 23C/

Avis de la Cellule d'Évaluation

Vote du Conseil Communal

Approbation du Ministre ayant l'aménagement communal et le développement urbain dans ses attributions

COnccept COncil 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 "Schlasskéier"

Objet:

Extrait du PAP "Quartier Existant" modifié - "Schlasskéier" Wiltz

Modifications	de	Date	Ind.
-	-	-	-
Echelle :	Plan n° :		
1 / 2.500	1707_05_10_IV		
Indice :	Date :		
-	30.09.2025		
Elaboré :	Contrôlé :	Validé :	
E. Nicotra	U. Truffner	U. Truffner	

Chaque révision annule et remplace les plans précédents. Ce plan ne peut être transmis à un tiers sans l'autorisation de l'auteur. Ce plan ne peut être reproduit, même partiellement sous quelque forme que ce soit (photocopie, calque, ou tout autre procédé) sans l'autorisation de l'auteur.