



PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

Partie écrite

Saisine du Conseil communal	22/06/2016
Avis de la Commission d'aménagement	25/10/2016
Avis du ministre ayant la protection de la nature dans ses attributions	26/10/2016
Vote du Conseil communal	25/01/2017
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

SOMMAIRE

Partie 1 : Dispositions générales 5

Art. 1. Représentation graphique du Plan d'aménagement général 5

Art. 2. Division du territoire en zones 6

Partie 2 : Règles d'urbanisme 7

SECTION 1 - ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES..... 7

Art. 3. Zones d'habitation 7

Art. 3.1 Zone d'habitation 1 [HAB-1] 7

Art. 3.2 Zone d'habitation 2 [HAB-2] 7

Art. 4. Zones mixtes 7

Art. 4.1 Zone mixte urbaine [MIX-u] 8

Art. 4.2 Zone mixte villageoise [MIX-v] 8

Art. 5. Zones de bâtiments et d'équipements publics [BEP] 8

Art.5.1 Zone d'espaces publics [BEP-ep] 8

Art. 6. Zone d'activités économiques communale – Type 1 [ECO-c1]..... 8

Art. 7. Zone d'activités économiques régionale – Type 1 [ECO-r1] 9

Art. 8. Zone d'activités économiques nationale [ECO-n] 9

Art. 9. Zones spéciales [SPEC]..... 10

Art.9.1 Zone spéciale 1 « Château de Wiltz » [SPEC-1]..... 10

Art.9.2 Zone spéciale 2 « stations-service » [SPEC-2] 10

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

Art.10.1 Zone de sports et de loisirs sans séjour [REC-1] 10

Art.10.2 Zone de sports et de loisirs avec séjour [REC-2] 10

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

Art. 12. Emplacements de stationnement..... 11

SECTION 2 - ZONES DESTINÉES À RESTER LIBRES 13

Art. 13. Zone agricole [AGR] 13

Art. 14. Zone forestière [FOR] 13

Art. 15. Zone de parc public [PARC]	14
Art. 16. Zone de verdure [VERD].....	14
SECTION 3 - ZONES SUPERPOSÉES	15
Art. 17. Zone d'aménagement différé	15
Art. 18. Zone soumise à un plan d'aménagement particulier	15
Art. 19. Zones de servitude « urbanisation »	16
Art. 19.1 Les zones de servitude « urbanisation » - cours d'eau (1).....	16
Art. 19.2 Les zones de servitude « urbanisation » - écran de verdure (2).....	17
Art. 19.3 Les zones de servitude « urbanisation » - parking écologique (3).....	17
Art. 19.4 Les zones de servitude « urbanisation » - vue (4)	17
Art. 19.5 Les zones de servitude « urbanisation » - espace de verdure (5)	17
Art. 20. Servitudes « couloirs et espaces réservés »	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 »	19
Art. 21.1 Principes généraux.....	19
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	20
Art. 21.3 Servitudes touchant les immeubles non-inscrits situés dans les secteurs protégés..	20
Art. 21.4 Assainissement énergétique	21
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	26
Art. 22. Dispositions générales.....	26
Art. 22.1 Aménagement du territoire.....	26
Art. 22.2 Protection de la nature et des ressources naturelles	26
Art. 22.3 Protection des sites et monuments nationaux.....	26
Art. 22.4 Gestion de l'Eau	27
SECTION 5 – INDICATIONS SANS VALEUR RÉGLEMENTAIRE	28
Art. 23 Biotopes protégés, habitats protégés et habitats d'espèces protégées à titre indicatif et non exhaustif	28
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

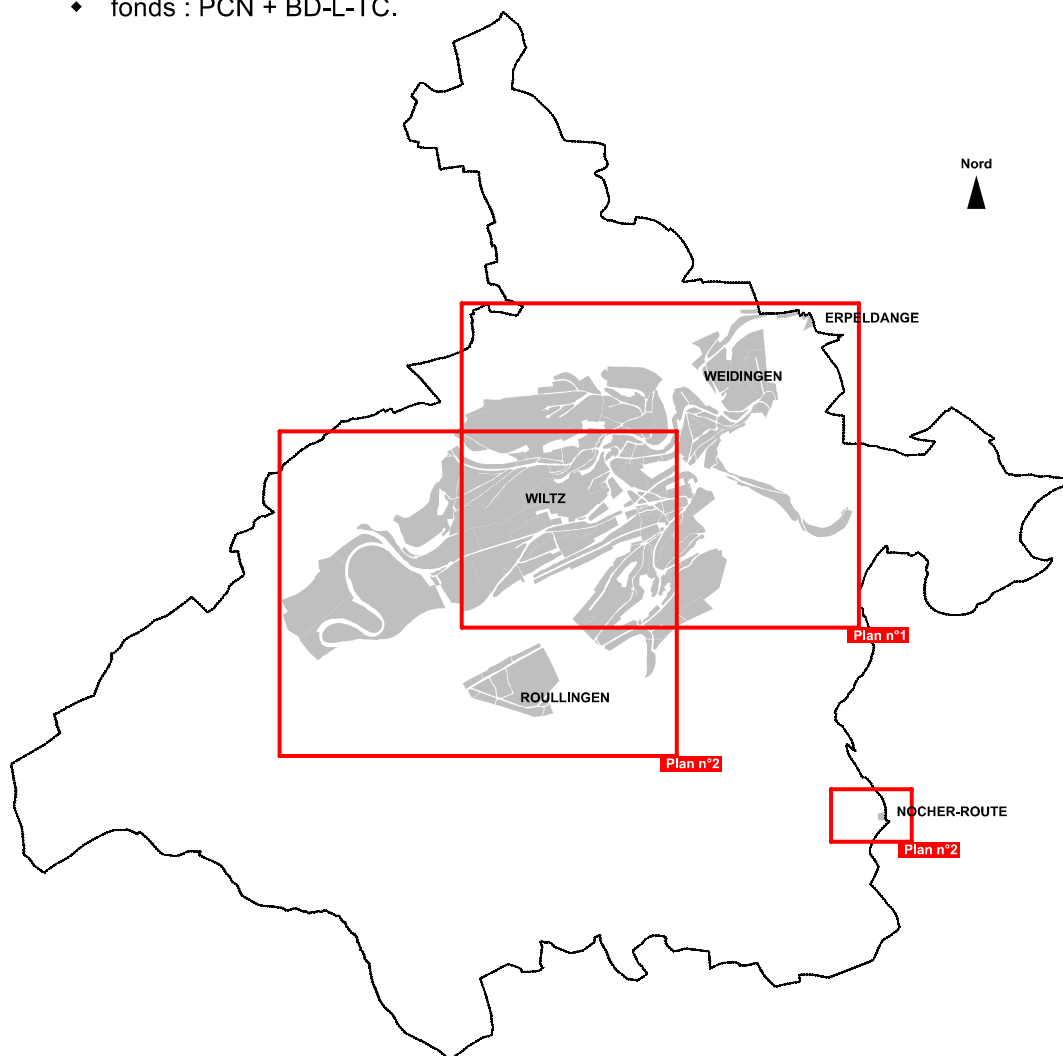
Le plan d'aménagement général de la commune de Wiltz (avant fusion avec la commune d'Eschweiler) est élaboré conformément aux dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

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 – Type 1 [ECO-r1]
- 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. 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.

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 complémentirement 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 – Type 1 [ECO-r1]

ECO-r1

La zone d'activités économiques régionale de type 1 est réservée aux activités industrielles légères, artisanales, de commerce de gros, de transport ou de logistique qui, de par leur envergure ou leur caractère, ne sont pas compatibles avec les zones d'habitation et les zones mixtes.

Le commerce de détail, limité à 2.000 m² de surface de vente par immeuble bâti, est directement lié aux activités artisanales exercées sur place.

Y peuvent exceptionnellement être admis des établissements de restauration et des prestations de services en relation directe avec les besoins de la zone concernée.

Y sont 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. 8. Zone d'activités économiques nationale [ECO-n]

ECO-n

La zone d'activités économiques nationale de Wiltz est prioritairement destinée à accueillir des entreprises de production, d'assemblage et de transformation de nature industrielle ainsi que des entreprises de prestation de services ayant une influence motrice sur le développement économique national. Y peuvent exceptionnellement être admis des établissements de restauration et des prestations de services en relation directe avec les besoins de la zone concernée.

Les activités correspondant aux zones d'activités économiques régionales type 1 sont admises sous condition que les activités relevant de la zone d'activités économiques nationale telles que définies ci-avant restent prioritaires.

L'installation de logements y est prohibée, à l'exception de 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.