
PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG) COMMUNE DE WEILER-LA-TOUR



MODIFICATION PONCTUELLE DU PAG

concernant des terrains rue du château à Weiler-la-Tour [Dossier 10]

- » *Justification des modifications et résumé*
- » *Étude préparatoire*
- » *Projet de modification du PAG - partie graphique*

Janvier 2025

**ZB ZEYEN
BAUMANN**

Zeyen+Baumann sàrl

36, rue des Prés
L-2349 Luxembourg

T +352 33 02 04

www.zeyenbaumann.lu

VORWORT

Die Gemeinde Weiler-la-Tour beabsichtigt, den grafischen Teil ihres *Plan d'Aménagement Général* (PAG) bezüglich mehrerer Parzellen rund um das ehemalige Schloss in der *Rue du Château* in Weiler-la-Tour punktuell zu ändern. Diese Teiländerung ist Voraussetzung für die Umsetzung eines dort geplanten genossenschaftlichen und gemeinschaftlichen Wohnprojektes.

Der gültige *Plan d'Aménagement Général* (PAG) der Gemeinde Weiler-la-Tour wurde im März 2020 vom Gemeinderat gestimmt und am 28. Januar 2021 durch das Innenministerium (Réf. 51C/011/2019) und am 16. November 2020 durch das Umweltministerium (Réf. 84297) genehmigt.

Vorgesehen ist die Umklassierung zweier Parzellen und eine geringfügige Ausweitung des „Bauperimeters“ (*Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées*). Zusätzlich wird die Darstellung von zwei „Constructions à conserver“ auf dem grafischen Teil des PAG berichtigt.

Analog dazu bringt die Änderung des PAG auch eine Änderung des grafischen (plan de repérage) Teils des PAP QE mit sich. Diese Änderung wird in einem separaten Dokument behandelt.

Das vorliegende Dokument zur *Modification ponctuelle* des *Plan d'Aménagement Général* (PAG) beruht auf den folgenden rechtlichen Bestimmungen:

- » *loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain,*
- » *règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un projet d'aménagement général,*
- » *règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de la fiche de présentation du plan d'aménagement général d'une commune.*

Die Zusammenfassung auf Seite 11 entspricht der im Gesetz *loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement* geforderten Zusammenfassung des Plans oder Programmes.

Das vorliegende Dokument zur Teiländerung des PAG setzt sich zusammen aus:

- » *der Begründung der Änderungen und der Zusammenfassung,*
 - » *der Étude préparatoire,*
 - » *dem Änderungsentwurf des PAG, partie graphique.*
-

Die Gemeinde Weiler-la-Tour ist der Ansicht, dass die hier behandelte punktuelle Teiländerung des PAG keine erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne der *loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement* mitsichbringt. Das Umweltministerium teilt diese Auffassung, siehe Schreiben (Dispense) vom 27.11.2024 (im Anhang).

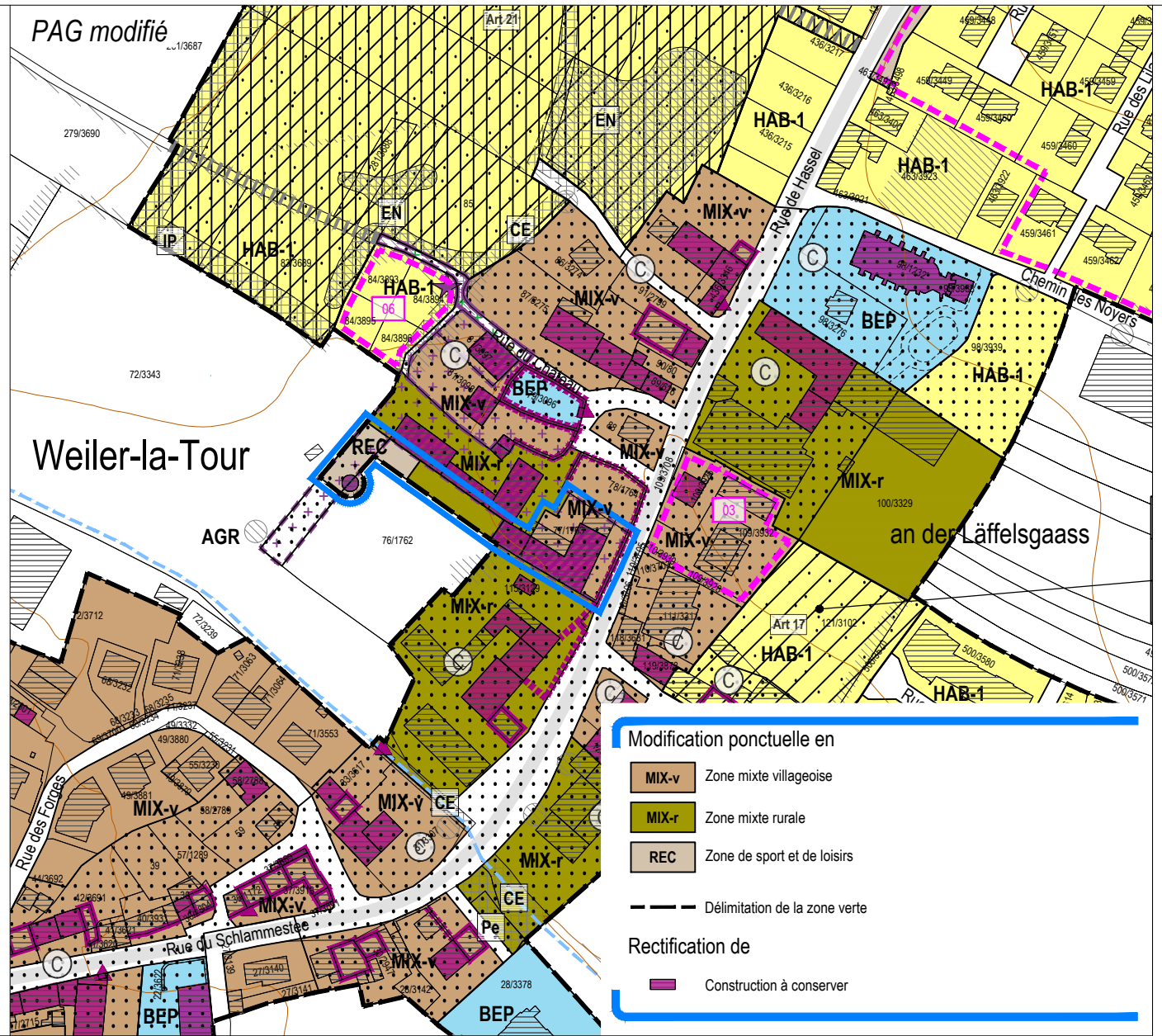
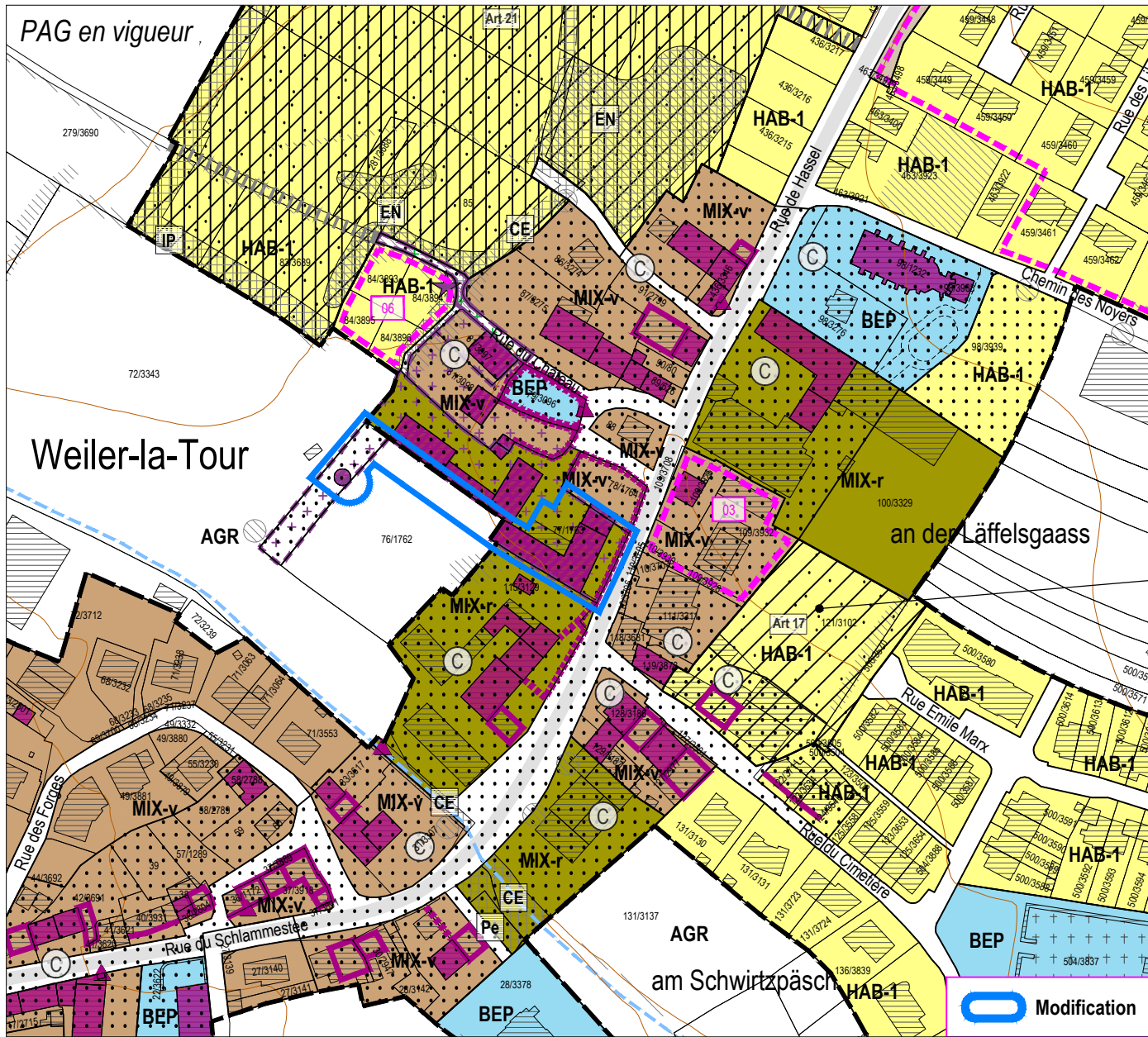
INHALTSVERZEICHNIS

Begründung der Änderungen und Zusammenfassung		5
1	Verortung der Änderungen	9
2	Zusammenfassung und Begründung	11
Étude préparatoire		13
3	<i>Etude préparatoire</i> Teil 1 : Bestandsanalyse	15
4	<i>Etude préparatoire</i> Teil 2 : Entwicklungskonzept	16
5	<i>Etude préparatoire</i> Teil 3 : Schémas Directeurs	17
Änderungsentwurf des PAG		19
6	Änderungen des PAG	21
7	Versions coordonnées	27
Anhang		29
1	Fiche de présentation	31
2	Certificat PAG upload	33
3	Dispense des Umweltministeriums	35

PLÄNE

Plan 1	Comparaison du PAG en vigueur et du PAG modifié	7
Plan 2	Extrait du PAG en vigueur	23
Plan 3	Extrait du PAG modifié	25

Begründung der Änderungen und Zusammenfassung



Légende du PAG en vigueur

- Parcelle cadastrale / immeuble (1)
- Parcelle / immeuble en réalisation (2)
- Délimitation du degré d'utilisation du sol
- Délimitation de la zone verte

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

- HAB-1** Zone d'habitation 1
- MIX-v** Zone mixte villageoise
- MIX-r** Zone mixte rurale
- BEP** Zone de bâtiments et équipements publics
- JAR** Zone de jardins familiaux
- REC** Zone de sport et de loisirs

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - Réf. SD	Dénomination de la ou des zones	Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"			
COS	max.	CUS	max.	min.	
CSS	max.	DL	max.	min.	

Zone verte

- AGR** Zone agricole
- FOR** Zone forestière (3)
- VERD** Zone de verdure

Zones superposées

- PAP** approuvé par le Ministre de l'Intérieur
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- Zone d'aménagement différé
- Zone de servitude "urbanisation"
 - CE** Servitude "urbanisation - cours d'eau"
 - EN** Servitude "urbanisation - éléments naturels"
 - IN** Servitude "urbanisation - inondation"
 - IP** Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
 - Pé** Servitude "urbanisation - stationnement écologique"
 - CS** Servitude "urbanisation - conduite souterraine"
- Secteur protégé de type "environnement construit"
 - Construction à conserver (4)
 - Gabarit d'une construction existante à préserver (4)
 - Alignement d'une construction existante à préserver (4)
 - Mur à conserver (4)
 - Petit patrimoine à conserver (4)
- Couloir pour projets de mobilité douce

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives:

- à l'aménagement du territoire
 - Plans directeurs sectoriels - PDS (12)
 - PDS Paysages (PSP):
 - Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP)
- à la protection de la nature et des ressources naturelles
 - Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (5)
 - Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - Zones de protection spéciale (6)
- à la protection des sites et monuments nationaux
 - Immeubles et objets classés monuments nationaux (7)
 - Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (7)
- à la gestion de l'eau
 - Zone inondable - HQ10 (8)
 - Zone inondable - HQ100 (8)
 - Zone inondable - HQ extrême (8)
 - Zone de protection d'eaux potables (11)

Indications complémentaires (à titre indicatif)

- Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (9)
- Habitats d'espèces protégées Art. 17 + Art. 21 (relevé non exhaustif) (10)
- Lignes ferroviaires (3)
- Routes nationales (RN) (3)
- Chemins repris (CR) (3)
- Réseaux routiers et stationnements
- Limite de la commune (3)
- Cimetière
- Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)
- Courbes de niveau, équidistance 5 m (3)
- Conduites électriques aériennes (3)

(1) Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2017
 (2) Mise à jour, AC Weiler-la-Tour et Z+B
 (3) Base de Données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxbg, 2012
 (4) Service des sites et monuments nationaux, AC Weiler-la-Tour et Z+B
 (5) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
 ZPIN à déclarer "Zones proposées par le 2^{ème} Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017"
 (6) MDDI - Environnement, Zones Natura 2000, 2015
 (7) Service des sites et monuments nationaux (Mémorial B - no 35 du 19 mai 2009, update 21 février 2018)
 (8) Mémorial A N.42 de 2015 Règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de la Moselle et de la Syre
 (9) Biotopkataster: Erhebung gemäß Loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 - Cadastre des biotopes protégés, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, août 2013
 - Innenkartierung der geschützten Biotope im Innen- und Ortsrandbereich der Gemeinde Weiler-la-Tour, Zeyen+Baumann, septembre 2008 et 2013

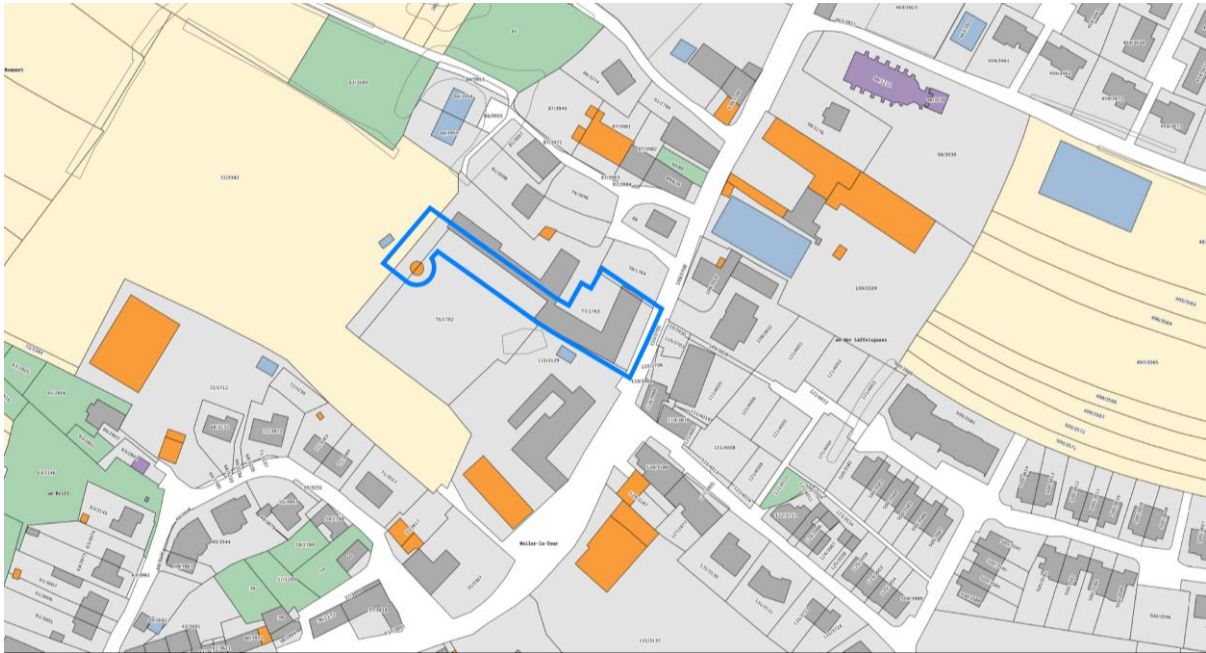
(10) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et / ou de l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, Bureau BEST 2019
 (11) Administration Règlement grand-ducal du 2 octobre 2018 portant création de zones de protection autour des captages d'eau souterraine Trudterbour, Millbech, Stuwelsboesch, Boumillen nouvelle, B11 et Bichel, ainsi que du site de captage Scheidhof situées sur les territoires des communes de Contern, Hesperange, Luxembourg, Sandweiler, Schuttrange et Weiler-la-Tour.
 (12) Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « paysages », « coupures vertes »



1 Verortung der Änderungen

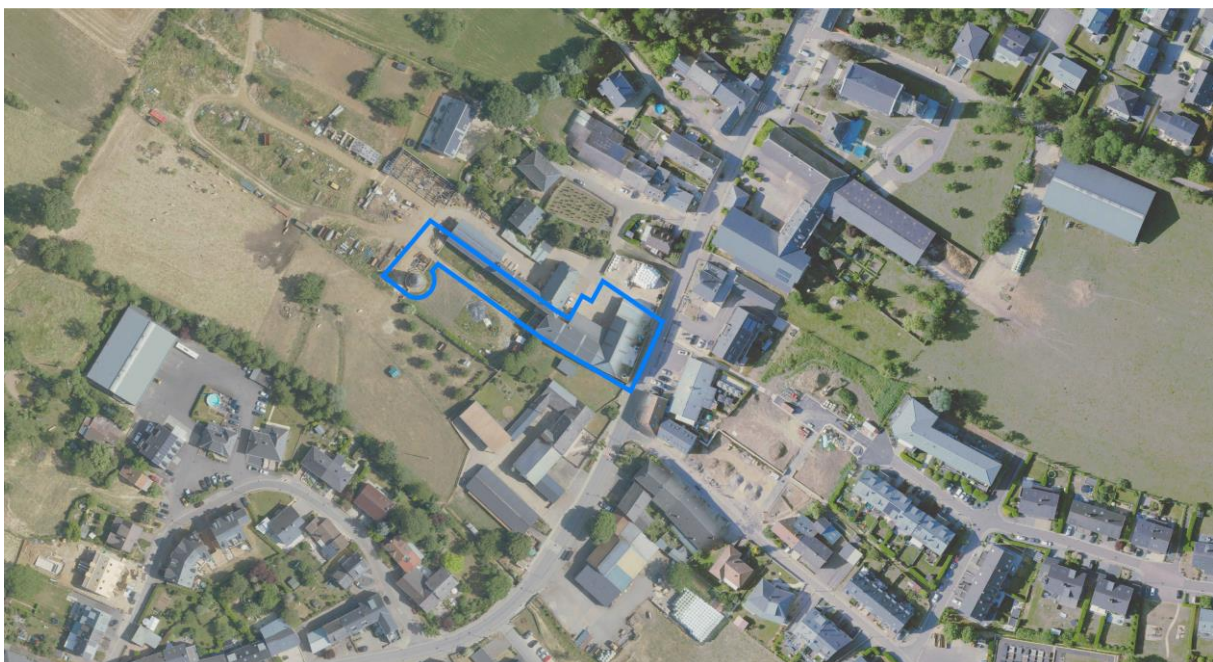
Die vorliegende *modification ponctuelle* des Plan d'Aménagement Général (PAG) der Gemeinde Weiler-la-Tour betrifft die Parzellen 77/1763 und 77/1762 in der *Rue du Château* in Weiler-la-Tour. Auf der Parzelle 77/1763 befinden sich die Gebäudeteile und verschiedenen Scheunen, die zum ehemaligen Schloss gehören. Im hinteren Bereich, auf der Parzellengrenze zwischen 77/1763 und 77/1762 steht der ortsnamengebende Wachturm. Die Parzelle 77/1762 ist aktuell Grünland und wird als Garten und Lagerfläche sowie Obstwiese genutzt.

Abbildung 1 Plan Cadastral (ohne Maßstab)



Quelle: www.geoportail.lu, Plan Cadastral
Bearbeitung: Zeyen+Baumann, 2024

Abbildung 2 Luftbild: Lage der Fläche (ohne Maßstab)



Quelle: www.geoportail.lu,

2 Zusammenfassung und Begründung

Das Ziel der vorliegenden *modification ponctuelle* des Plan d'Aménagement Général (PAG) der Gemeinde Weiler-la-Tour ist die Schaffung eines genossenschaftlichen und gemeinschaftlichen Wohnprojektes in den bestehenden und geschützten Gebäudeteilen und Nebengebäuden des ehemaligen Schlosses.

Die Parzelle 77/1763 ist im PAG aktuell als „Zone mixte rurale [MIX-r]“ klassiert und soll mit dieser Änderung im vorderen Bereich entlang der *Rue de Hassel* in eine „Zone mixte villageoise [MIX-v]“ umklassiert werden. Der restliche Teil Parzelle, der als „Zone mixte rurale [MIX-r]“ klassiert ist, bleibt in dieser Zone. Im rückwärtigen Bereich der Parzelle wird ein Teil der Parzelle, auf welcher sich der Ortsnamengebende Turm befindet und welcher derzeit als „Zone agricole [AGR]“ klassiert ist, in eine „Zone de sport et de loisirs [REC]“ umgewidmet. Zusätzlich wird ein Teil der Parzelle 77/1762, die derzeit als „Zone agricole“ [AGR] klassiert ist, teilweise in die bereits genannte „Zone de sport et de loisirs“ [REC] und teilweise in die „Zone mixte rurale“ [MIX-r] umklassiert. Dieser Bereich wird dementsprechend in den „Baupérimètre“ (*Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées*) integriert, um ihn als Garten- und / oder Erholungsfläche nutzen zu können.

Zusätzlich werden mit dieser Änderung zwei materielle Fehler im Bezug auf die „Constructions à conserver“ behoben: Der Standort des Turms wird korrigiert. Der « Secteur protégé de type "environnement construit" » wird an dieser Stelle geringfügig erweitert, um den Turm nach seiner Lageänderung weiterhin miteinzubeziehen. Ein Teil der Scheune entlang der *Rue de Hassel* wird aus den „constructions à conserver“ im grafischen Teil des PAG entfernt.

Étude préparatoire

3 Etude préparatoire Teil 1 : Bestandsanalyse

3.1 Nationaler, regionaler und grenzüberschreitender Rahmen

Ohne Belang.

3.2 Bevölkerungsstruktur

Ohne Belang.

3.3 Ökonomische Situation

Ohne Belang.

3.4 Eigentumsverhältnisse

Ohne Belang.

3.5 Städtebauliche Struktur

Ohne Belang.

3.6 Gemeinschaftseinrichtungen

Ohne Belang.

3.7 Mobilität

Ohne Belang.

3.8 Wasserkreislauf und Versorgungsnetze

Ohne Belang.

3.9 Natürliche und menschliche Umwelt und Landschaft

Ohne Belang.

3.10 Analyse der verbindlichen und nicht verbindlichen Pläne und Projekte

Ohne Belang.

3.11 Städtebauliches Entwicklungspotenzial

Ohne Belang.

3.12 Grunddienstbarkeiten

Ohne Belang.

4 Etude préparatoire Teil 2 : Entwicklungskonzept

4.1 Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept bleibt unverändert.

4.2 Mobilitätskonzept

Das Mobilitätskonzept bleibt unverändert.

4.3 Landschaftskonzept

Das Landschaftskonzept bleibt unverändert.

4.4 Finanzierungskonzept

Das Finanzierungskonzept bleibt unverändert.

5 Etude préparatoire Teil 3 : Schémas Directeurs

Die *Schémas Directeurs* sind von der Teiländerung des PAG nicht betroffen und bleiben unverändert.

Änderungsentwurf des PAG

6 **Änderungen des PAG¹**

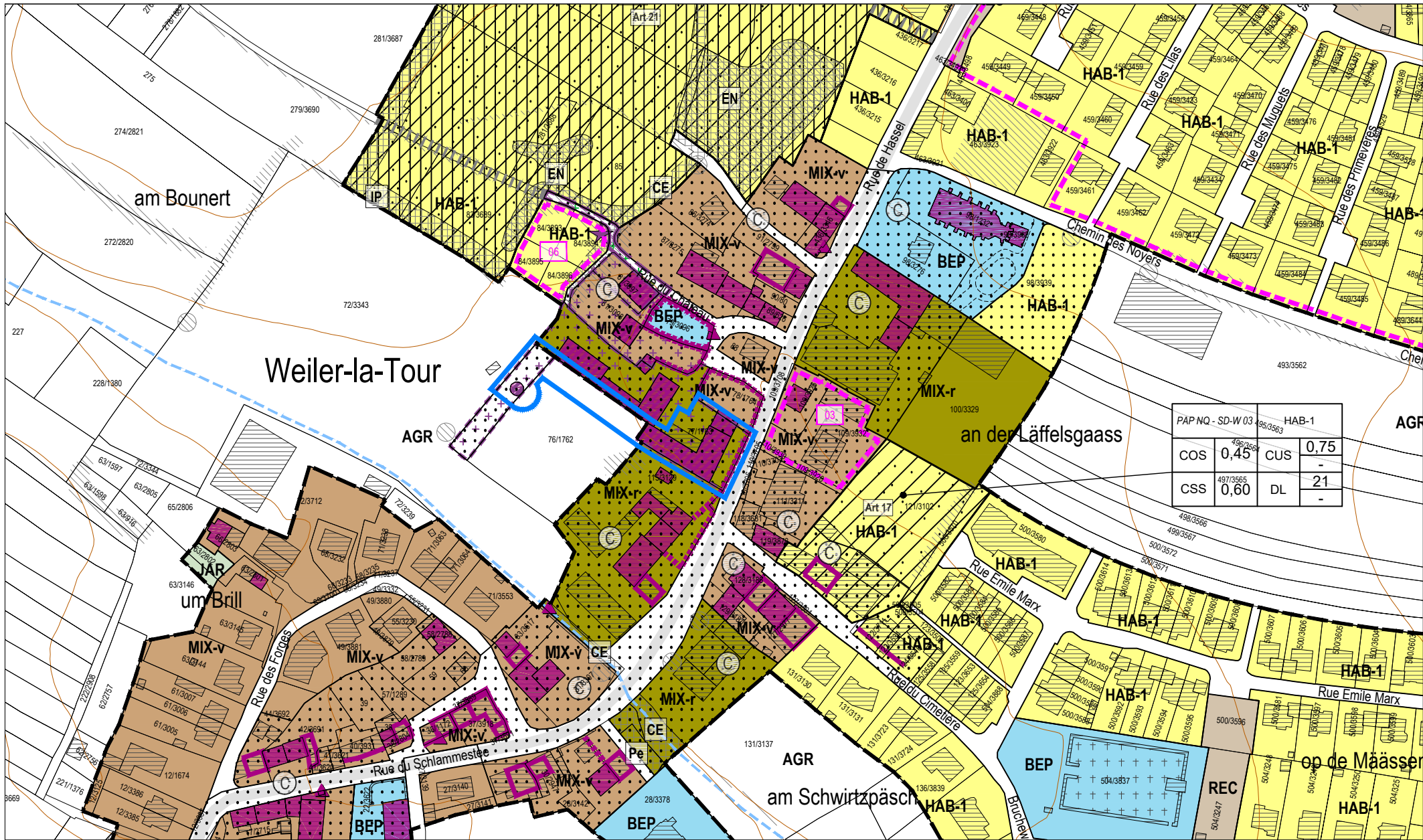
6.1 **Partie graphique**

Die Änderung der *partie graphique* des PAG ist auf den folgenden Plänen dargestellt:

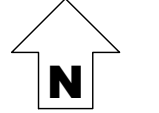
Plan : Extrait du PAG en vigueur

Plan : Extrait du PAG modifié

¹ *Les versions coordonnées des parties écrite et graphique du PAG seront mise à jour après l'approbation de cette modification ponctuelle - le projet des versions coordonnées des parties écrite et graphique PAG se trouvent sur la clé USB.*



Modification



Légende du PAG en vigueur

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

- HAB-1** Zone d'habitation 1
- MIX-v** Zone mixte villageoise
- MIX-r** Zone mixte rurale
- BEP** Zone de bâtiments et équipements publics
- JAR** Zone de jardins familiaux
- REC** Zone de sport et de loisirs

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - Réf. SD	Dénomination de la ou des zones
COS max.	CUS min.
CSS max.	DL min.

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

Zone verte

- AGR** Zone agricole
- VERD** Zone de verdure
- FOR** Zone forestière (3)

Zones superposées

- 01** PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- Zone d'aménagement différé
- Zone de servitude "urbanisation"
 - CE** Servitude "urbanisation - cours d'eau"
 - EN** Servitude "urbanisation - éléments naturels"
 - IN** Servitude "urbanisation - inondation"
 - IP** Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
 - Pé** Servitude "urbanisation - stationnement écologique"
 - CS** Servitude "urbanisation - conduite souterraine"
- Secteur protégé de type "environnement construit"
 - Construction à conserver (4)
 - Gabarit d'une construction existante à préserver (4)
 - Alignement d'une construction existante à préserver (4)
 - Mur à conserver (4)
 - Petit patrimoine à conserver (4)
- Couloir pour projets de mobilité douce

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives:

- à l'aménagement du territoire
 - Plans directeurs sectoriels - PDS (12)
 - PDS Paysages (PSP):
 - Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP)
- à la protection de la nature et des ressources naturelles
 - Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (5)
 - Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - Zones de protection spéciale (6)
- à la protection des sites et monuments nationaux
 - Immeubles et objets classés monuments nationaux (7)
 - Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (7)
- à la gestion de l'eau
 - Zone inondable - HQ10 (8)
 - Zone inondable - HQ100 (8)
 - Zone inondable - HQ extrême (8)
 - Zone de protection d'eaux potables (11)

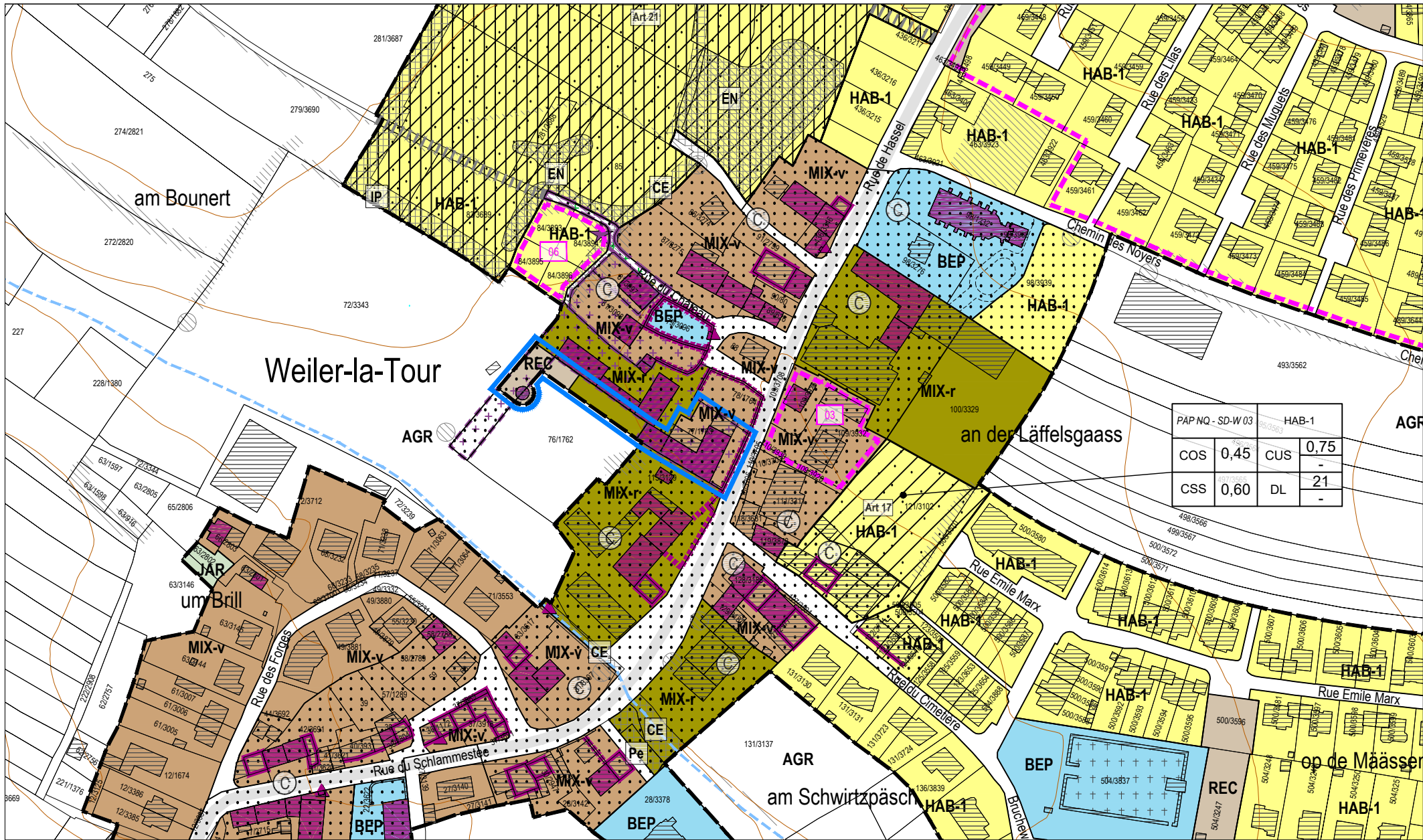
Indications complémentaires (à titre indicatif)

- Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (9)
- Habitats d'espèces protégées Art. 17 + Art. 21 (relevé non exhaustif) (10)
- Lignes ferroviaires (3)
- Routes nationales (RN) (3)
- Chemins repris (CR) (3)
- Réseaux routiers et stationnements
- Limite de la commune (3)
- Cimetière
- Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)
- Courbes de niveau, équidistance 5 m (3)
- Conduites électriques aériennes (3)

(1) Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2017
 (2) Mise à jour, AC Weiler-la-Tour et Z+B
 (3) Base de Données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxbg, 2012
 (4) Service des sites et monuments nationaux, AC Weiler-la-Tour et Z+B
 (5) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
 ZPIN à déclarer "Zones proposées par le 2^{ème} Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017"
 (6) MDDI - Environnement, Zones Natura 2000, 2015
 (7) Service des sites et monuments nationaux (Mémorial B - no 35 du 19 mai 2009, update 21 février 2018)
 (8) Mémorial A Nr.42 de 2015 Règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de la Moselle et de la Syre
 (9) Biotopkataster: Erhebung gemäß Loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 - Cadastre des biotopes protégés, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, août 2013
 - Innenkartierung der geschützten Biotope im Innen- und Ortsrandbereich der Gemeinde Weiler-la-Tour, Zeyen+Baumann, septembre 2008 et 2013

(10) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et / ou de l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, Bureau BEST 2019
 (11) Administration Règlement grand-ducal du 2 octobre 2018 portant création de zones de protection autour des captages d'eau souterraine Trudterbour, Millbech, Stuwelsboesch, Boumillen nouvelle, B11 et Bichel, ainsi que du site de captage Scheidhof situées sur les territoires des communes de Contem, Hesperange, Luxembourg, Sandweiler, Schuttrange et Weiler-la-Tour.
 (12) Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « paysages », « coupures vertes »





Modification ponctuelle en

- MIX-v Zone mixte villageoise
- MIX-r Zone mixte rurale
- REC Zone de sport et de loisirs

--- Délimitation de la zone verte

Rectification de

- Construction à conserver



Légende du PAG en vigueur

- Parcelle cadastrale / immeuble (1)
- Parcelle / immeuble en réalisation (2)
- Délimitation du degré d'utilisation du sol
- Délimitation de la zone verte

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

- HAB-1 Zone d'habitation 1
- MIX-v Zone mixte villageoise
- MIX-r Zone mixte rurale
- BEP Zone de bâtiments et équipements publics
- JAR Zone de jardins familiaux
- REC Zone de sport et de loisirs

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - Réf. SD	Dénomination de la ou des zones
COS max.	CUS min.
CSS max.	DL min.

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

Zone verte

- AGR Zone agricole
- FOR Zone forestière (3)

Zones superposées

- PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur
- Secteur protégé de type "environnement construit"
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- Zone d'aménagement différé
- Zone de servitude "urbanisation"
- CE Servitude "urbanisation - cours d'eau"
- EN Servitude "urbanisation - éléments naturels"
- IN Servitude "urbanisation - inondation"
- IP Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
- Pe Servitude "urbanisation - stationnement écologique"
- CS Servitude "urbanisation - conduite souterraine"
- Construction à conserver (4)
- Gabarit d'une construction existante à préserver (4)
- Alignement d'une construction existante à préserver (4)
- Mur à conserver (4)
- Petit patrimoine à conserver (4)
- Couloir pour projets de mobilité douce

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives:

- à l'aménagement du territoire
 - Plans directeurs sectoriels - PDS (12)
 - PDS Paysages (PSP)
 - Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP)
- à la protection de la nature et des ressources naturelles
 - Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (5)
 - Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - Zones de protection spéciale (6)
- à la protection des sites et monuments nationaux
 - Immeubles et objets classés monuments nationaux (7)
 - Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (7)
- à la gestion de l'eau
 - Zone inondable - HQ10 (8)
 - Zone inondable - HQ100 (8)
 - Zone inondable - HQ extrême (8)
 - Zone de protection d'eaux potables (11)

Indications complémentaires (à titre indicatif)

- Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (9)
- Habitats d'espèces protégées Art. 17 + Art. 21 (relevé non exhaustif) (10)
- Lignes ferroviaires (3)
- Routes nationales (RN) (3)
- Chemins repris (CR) (3)
- Réseaux routiers et stationnements
- Limite de la commune (3)
- Cimetière
- Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)
- Courbes de niveau, équidistance 5 m (3)
- Conduites électriques aériennes (3)

(1) Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2017
 (2) Mise à jour, AC Weiler-la-Tour et Z+B
 (3) Base de Données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxbg, 2012
 (4) Service des sites et monuments nationaux, AC Weiler-la-Tour et Z+B
 (5) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
 ZPIN à déclarer "Zones proposées par le 2^{ème} Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017"
 (6) MDDI - Environnement, Zones Natura 2000, 2015
 (7) Service des sites et monuments nationaux (Mémorial B - no 35 du 19 mai 2009, update 21 février 2018)
 (8) Mémorial A Nr.42 de 2015 Règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de la Moselle et de la Syre
 (9) Biotopkataster: Erhebung gemäß Loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 - Cadastre des biotopes protégés, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, août 2013
 - Innenkartierung der geschützten Biotope im Innen- und Ortsrandbereich der Gemeinde Weiler-la-Tour, Zeyen+Baumann, septembre 2008 et 2013

(10) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et / ou de l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, Bureau BEST 2019
 (11) Administration Règlement grand-ducal du 2 octobre 2018 portant création de zones de protection autour des captages d'eau souterraine Trudterbour, Milbech, Stuwelsboesch, Boumillen nouvelle, B11 et Bichel, ainsi que du site de captage Scheidthof situées sur les territoires des communes de Contem, Hesperange, Luxembourg, Sandweiler, Schuttrange et Weiler-la-Tour.
 (12) Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « paysages », « coupures vertes »



7 Versions coordonnées

Die *Version coordonnée* der *Partie graphique* des PAG wird im Anschluss an die Genehmigung dieser punktuellen Teiländerung aktualisiert.

Anhang

1 Fiche de présentation

Annexe I: Orientations fondamentales du Projet d'Aménagement Général

Refonte générale du PAG <input type="checkbox"/>	Commune de <u>Weiler-la-Tour</u>	N° de référence (réservé au ministère) _____
Mise à jour du PAG <input type="checkbox"/>	Localité de <u>Weiler-la-Tour</u>	Date de l'avis de la commission d'aménagement _____
Modification ponctuelle du PAG <input checked="" type="checkbox"/>	Lieu-dit <u>Rue du Château</u>	Date du vote du conseil communal _____
	surface brute <u>0,1</u> ha	Date d'approbation ministérielle _____

Organisation territoriale de la commune		Le présent tableau concerne :	
Région <u>Centre Sud</u>	Commune de <u>Weiler-la-Tour</u>	Surface brute du territoire <u>912,91</u> ha	
CDA <input type="checkbox"/>	Localité de <u>Weiler-la-Tour</u>	Nombre d'habitants <u>2505</u> hab.	
Signataire de la convention "pacte logement" <input type="checkbox"/>	Quartier de _____	Nombre d'emplois _____ empl.	
Commune prioritaire <input type="checkbox"/>	Remarques éventuelles _____		

Potentiels de développement urbain (estimation) Ne s'applique pas à la modification ponctuelle du PAG

Hypothèses de calcul
 Surface brute moyenne par logement _____ m²
 Nombre moyen de personnes par logement _____ hab.
 Surface brute moyenne par emploi en zone d'activité _____ m²
 Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation _____ m²

surface brute [ha]	nombre d'habitants			nombre d'emplois		
	situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]
1. dans les quartiers existants	<u>0,1</u>					
2. dans les nouveaux quartiers						
zones d'habitation						
zones mixtes						
zones d'activités						
zones de bâtiments et d'équipements publics						
zones de sports et de loisirs						
TOTAL [NQ]						
3. TOTAL [NQ] + [QE]	<u>0,1</u>					

Densité de logement (selon potentiels de développement dans les zones d'habitation et les zones mixtes) Ne s'applique pas à la modification ponctuelle du PAG

Situation existante		Situation projetée	
Nombre de ménages _____ u.		Densité de logement moyenne dans les NQ _____ log / ha brut	
Densité de ménages _____ u./ ha brut		Densité de logement moyenne dans les QE _____ log / ha brut	

Phasage Ne s'applique pas à la modification ponctuelle du PAG

surface brute [ha]			nombre d'habitants (selon CUS max.)			nombre d'emplois (selon CUS max.)		
Zone de réserve	zone d'urbanisation prioritaire 1	zone d'urbanisation prioritaire 2	Zone de réserve	zone d'urbanisation prioritaire 1	zone d'urbanisation prioritaire 2	Zone de réserve	zone d'urbanisation prioritaire 1	zone d'urbanisation prioritaire 2

Zones protégées Ne s'applique pas à la modification ponctuelle du PAG

Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC _____ ha	Nombre d'immeubles isolés protégés _____ u.
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN _____ ha	

2 Certificat PAG upload

Protocole de conformité

Transmission des fichiers informatiques relatifs au projet de PAG

Conformément à l'article 3 du règlement ministériel du 30 mai 2017 relatif au contenu et à la structure des fichiers informatiques des projets et plans d'aménagement d'une commune. Ce protocole atteste la conformité du dossier informatique PAG (051_Modif10) soumis par Zeyen+Baumann (pag-upload@zeyenbaumann.lu) le 15.01.2025 concernant la modification de la commune de Administration communale de Weiler-la-Tour.

Ce protocole devra être joint au dossier lors de la saisine de la commission d'aménagement et de la transmission du dossier au Ministre de l'Intérieur.



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Intérieur

Direction de l'Aménagement Communal
et du Développement Urbain

3 Dispense des Umweltministeriums



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Environnement, du Climat
et de la Biodiversité



Administration communale de Weiler-la-Tour
7, rue du Schlammestee
L-5770 Weiler-la-Tour

Références : D3-24-0135-PS/2.3
Dossier suivi par : Pit Steinmetz
Tél. : (+352) 247-86857
E-mail : pit.steinmetz@mev.etat.lu

Luxembourg, le 27 NOV. 2024

Objet : Loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (avis article 2.3)

Projet de modification ponctuelle du plan d'aménagement général (PAG) de la commune de Weiler-la-Tour concernant des fonds sis autour de l'ancien Château de Weiler-la Tour

Monsieur le Bourgmestre,

Je me réfère à votre courrier du 25 octobre 2024 avec lequel vous m'avez soumis pour avis un projet de modification ponctuelle du PAG visant, entre autres, le classement d'une partie de la parcelle n°77/1763 en tant que zone mixte villageoise (MIX-v) et d'une partie de cette même parcelle en tant que zone de sport et de loisirs (REC). Par ailleurs, il est prévu de classer une partie de la parcelle n°76/1762 en tant que zone mixte rurale (MIX-r) et une partie en tant que REC. L'appréciation comme quoi le projet de modification ponctuelle du PAG n'est pas susceptible d'engendrer des incidences significatives sur l'environnement dans le sens de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (ci-après « loi modifiée du 22 mai 2008 ») est partagée. Une analyse plus approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales n'est donc pas nécessaire.

Je me permets de vous rappeler que conformément aux dispositions de l'article 2.7 de la loi modifiée du 22 mai 2008, la décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale ainsi que les raisons qui auront abouti à cette conclusion devront faire l'objet d'une publicité adéquate.

Enfin, le vote du conseil communal en vertu de l'article 10 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain me devra être transmis pour avis conformément à l'article 5 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, vu que la délimitation de la zone verte sera modifiée par le projet en question.

Adresse postale :
L-2918 Luxembourg

Tél. (+352) 247-86824
Fax (+352) 40 04 10

sa@mev.etat.lu
www.gouvernement.lu

www.emwelt.lu
www.klima.lu



Je vous prie d'agréer, Monsieur le Bourgmestre, l'expression de mes sentiments les plus distingués.

Pour le Ministre de l'Environnement, du Climat
et de la Biodiversité

Marianne Mousel
Premier Conseiller de Gouvernement

Copie : Ministère des Affaires intérieures
Administration de la nature et des forêts