

Howald, le 23.08.2018

PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER

POUR LA CONSTRUCTION DE TROIS MAISONS UNIFAMILIALES EN BANDE

LE BIEN EST SITUE 49 RUE DE LA GARE, L-5540 REMICH

Cadastre: Section B de REMICH N°3353/7261 et 3354/7212.

MAITRE D'OUVRAGE

M. Roland BONENBERGER / B.F. INVEST S.A.
19 Z.I. TRIANGLE VERT
L-5691 ELLANGE

MAITRE D'OEUVRE

Société :
Représentée par:
Siège social:
Téléphone:
Fax:
E-mail:

Joanna KOSCIELNA ARCHITECTE
Joanna KOSCIELNA
1, Rue Eugene WELTER, L-2723 Howald
+352 - 45 32 69
+352 - 26 20 25 02
koscielna@pt.lu

CONTENU :

01_ PARTIE ECRITE

02_ PARTIE GRAPHIQUE ET AUTRES ANNEXES

03_ RAPPORT JUSTIFICATIF

Howald, le 23.08.2018

01_ PARTIE ECRITE

du projet d'aménagement particulier

Suivant la loi du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier "quartier existant" et du plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune.

OBJET:

CONSTRUCTION DE TROIS MAISONS UNIFAMILIALES EN BANDE.

LE BIEN EST SITUE 49 RUE DE LA GARE, L-5540 REMICH

Cadastre: Section B de REMICH N°3353/7261 et 3354/7212.

MAITRE D'OUVRAGE

M. Roland BONENBERGER / B.F. INVEST S.A.
19 Z.I. TRIANGLE VERT
L-5691 ELLANGE

MAITRE D'OEUVRE

Société :	Joanna KOSCIELNA ARCHITECTE
Représentée par:	Joanna KOSCIELNA
Siège social:	1, Rue Eugene WELTER, L-2723 Howald
Téléphone:	+352 - 45 32 69
Fax:	+352 - 26 20 25 02
E-mail:	koscielna@pt.lu

Sommaire

1. Terminologie

2. Définition

3. Objet

4. Contenu

5. Aménagement du domaine privé

5.1. Délimitation des contenances des lots ou parcelles.

5.2. Mode d'utilisation du sol et mixité admissible dans la zone ou partie de zone, telle que définie par le plan d'aménagement général.

5.3. Degré d'utilisation du sol concernant l'aménagement du domaine privé

6. Les prescriptions spécifiques concernant le degré d'utilisation du sol

6.1. La surface construite brute, l'emprise au sol, la surface pouvant être scellée et les espaces verts privés

6.2. le nombre d'unités de logement par construction

6.3. Emplacements de stationnements en surface et à l'intérieur des constructions

6.4. Les reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net ainsi que les distances à observer entre les constructions

6.5. Le nombre de niveaux hors sol et sous-sol

6.6. Les hauteurs des constructions

6.7. Le type et la disposition des constructions hors sol et en sous-sol

6.8. Règlementation complémentaire

6.8.1. Formes, pentes et orientations des toitures

6.8.2. Les accès carrossables relatifs aux emplacements de stationnements, aux garages et aux voies de circulations

6.8.3. Les surfaces destinées à recevoir des plantations

6.8.4. Les dimensions des aménagements extérieurs, remblais ou déblais de terre, clôtures, murs, surfaces consolidées

6.8.5. Les constructions et éléments naturels à conserver, ainsi que les constructions à démolir

6.8.6. L'aménagement des dépendances, notamment des garages, car-ports et abris de jardin

6.8.7. Contenance et pourcentage des fonds destinés à être cédés au domaine public communal

1. Terminologie

A. PAG Plan d'aménagement général

B. PAP Plan d'aménagement particulier

C. Coefficient d'utilisation du sol [CUS]

On entend par coefficient d'utilisation du sol le rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux et la surface totale du terrain à bâtir brut, pour autant que la hauteur d'étage moyenne ne dépasse pas 5 mètres.

Pour tous les niveaux dont la hauteur moyenne d'étage est comprise entre 5 mètres et 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 2. Pour tous les niveaux dont la hauteur d'étage moyenne dépasse 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 3.

D. Coefficient d'occupation du sol [COS]

On entend par coefficient d'occupation du sol le rapport entre la surface d'emprise au sol de la ou des constructions (au niveau du terrain naturel) et la surface du terrain à bâtir net.

E. Coefficient de scellement du sol [CSS]

On entend par coefficient de scellement du sol le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net.

F. Densité de logement [DL]

On entend par densité de logement le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut.

G. Terrain à bâtir brut

On entend par terrain à bâtir brut tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée, non encore ou partiellement viabilisés.

H. Terrain à bâtir net

On entend par terrain à bâtir net tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée déduction faite de toutes les surfaces privées et publiques nécessaires à sa viabilisation.

I. Surface construite brute

On entend par surface construite brute la surface hors œuvre obtenue d'un bâtiment et des dépendances en additionnant la surface de tous les niveaux. Seules les surfaces non aménageables en sous-sol ou partiellement en sous-sol et sous combles ne sont pas prises en compte.

Les surfaces non closes, notamment les loggias, les balcons et les car-ports, ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface construite brute.

J. Surface non aménageable

Pour établir si une surface est non aménageable, il convient d'appliquer les critères suivants:

a. hauteur des locaux:

Les surfaces, dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,80 mètres, sont considérées comme surfaces non aménageables.

b. affectation des locaux

Les locaux techniques qui sont exclusivement affectés au fonctionnement technique de l'immeuble sont à considérer comme surfaces non aménageables.

Sont également à considérer comme surfaces non aménageables, les espaces de circulation, dont les garages, les cages d'escalier et les cages d'ascenseur, les dépôts ainsi que les caves individuelles des constructions collectives ne comportant pas d'ouverture sur l'extérieur.

Par contre, est considéré comme aménageable tout local où peut s'exercer une activité quelconque, tel que les buanderies, ateliers, vestiaires, cantines, réserves commerciales, restaurants, salles de réunion, salles de cinéma et salles d'ordinateurs.

c. Solidité et géométrie des locaux

Sont à considérer comme non aménageables les locaux dont les planchers ne peuvent supporter des charges supérieures à 1,5 kN/m² ou en raison de l'encombrement de la charpente ou d'autres installations.

Ces critères ne sont pas cumulatifs.

K. Surface hors œuvre

Est à considérer comme surface hors œuvre, la surface de plancher mesurée au nu extérieur des murs de pourtour, l'isolation thermique et le parachèvement compris. Sont à exclure du calcul les constructions ne formant pas de plancher, dont les pylônes, canalisations, ouvrages de stockage tels que les citernes et les silos ainsi que les auvents. Sont également à exclure, les modénatures tels que les acrotères, bandeaux, corniches ou marquises ainsi que les rampes et les escaliers extérieurs.

En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire de même que le nouveau parachèvement extérieur ne seront pas pris en compte.

L. Surface d'emprise au sol

On entend par surface d'emprise au sol la surface hors œuvre mesurée sur le plan du ou des parties de niveaux sis hors sol et en contact direct avec le sol, compte tenu du terrain naturel.

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la surface d'emprise au sol les aménagements extérieurs en dur, notamment les rampes de garage, les chemins d'accès, les surfaces non closes au rez-de-chaussée, les terrasses non couvertes, les surfaces non closes aux étages, tels que les loggias, les balcons, les perrons et les seuils.

M. Surface scellée

Est considérée comme surface scellée toute surface consolidée ou surplombée par une construction, y compris les chemins et rampes d'accès.

Concernant les surfaces scellées par des constructions souterraines et couvertes de terre végétale, la surface de sol scellée à prendre en compte est réduite par tranche de 15% pour 15 cm d'épaisseur de couverture de terre végétale, jusqu'à concurrence de 75%.

N. Surface de vente

La surface de vente représente la surface bâtie, mesurée à l'intérieur des murs extérieurs. Ne sont pas comprises dans la surface de vente, les surfaces réservées aux installations sanitaires, aux bureaux, aux ateliers de production, aux dépôts de réserve nettement séparés moyennant un cloisonnement en dur.

2. Définition et portée du règlement.

Le présent projet d'aménagement particulier (PAP) est établi suivant les dispositions de la loi du 28 juillet 2011 tel qu'elle a été modifiée concernant le contenu du plan d'aménagement particulier "quartier existant" et du plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune.

Le dossier est à considérer comme projet d'aménagement particulier jusqu'à l'approbation définitive par le ministre.

L'application du présent règlement est limitée aux parcelles concernées et décrites ci-dessous, et se fera sans préjudice d'autres lois et règlement en vigueur.

La partie écrite du plan d'aménagement général de la commune de Remich est applicable dans la mesure où elle comporte des dispositions qui ne sont pas définies par le présent règlement.

3. Objet

Le présent PAP a pour objet la planification pour la construction de trois maisons unifamiliales en bandes

Le bien est situé : 49, rue de la Gare, L-5540 Remich.

Cadastre: Commune de Remich, Section B de Remich N° 3353/7261 et 3354/7212 Contenance: 04a15ca

4. Contenu

Le présent PAP se compose de trois Parties

la partie écrite
la partie graphique
le rapport justificatif

5. Aménagement du domaine privé

1. Délimitation des contenances des lots ou parcelles

La parcelle concernée par le PAP est la propriété de Mme Steichen.

La contenance des parcelles est de 04a15ca. Le projet d'aménagement particulier se développera sur 100% de la parcelle.

2. Mode d'utilisation du sol et mixité admissible dans la zone ou partie de zone, telle que définie par le plan d'aménagement général de la commune de Remich.

L'entièreté de la parcelle est située en zone mixte à caractère urbain (ZMU E) suivant le plan d'aménagement général de la Commune de Remich (ref 008C/001/2007 du 09.09.2009).

3. Degré d'utilisation du sol concernant l'aménagement du domaine privé

LOT N° A		SURFACE DU LOT 01a39ca	
Emprise au sol minimum 50m2	Emprise au sol maximum 69,5m2	Surface constructible brute minimum / m2	Surface constructible brute maximum - 166,8m2
Surface de scellement au sol maximum 100m2	Type, disposition et nombre de constructions 3-oc	Type et nombre de logements minimum /	Type et nombre de logements maximum 1-u
Type de toiture TP	Hauteur maximum Hc-10.30m	Nombre de niveaux minimum II	Nombre de niveaux maximum R+II

LOT N° B		SURFACE DU LOT 01a44ca	
Emprise au sol minimum 50m2	Emprise au sol maximum 72m2	Surface constructible brute minimum / m2	Surface constructible brute maximum - 172,8m2
Surface de scellement au sol maximum 100m2	Type, disposition et nombre de constructions 3-oc	Type et nombre de logements minimum /	Type et nombre de logements maximum 1-u
Type de toiture TP	Hauteur maximum Hc-10,30m	Nombre de niveaux minimum II	Nombre de niveaux maximum R+II

LOT N° C		SURFACE DU LOT 01a17ca	
Emprise au sol minimum 45m2	Emprise au sol maximum 58,5m2	Surface constructible brute minimum / m2	Surface constructible brute maximum - 140,4m2
Surface de scellement au sol maximum 90m2	Type, disposition et nombre de constructions 3-oc	Type et nombre de logements minimum /	Type et nombre de logements maximum 1-u
Type de toiture TP	Hauteur maximum Hc-10,30m	Nombre de niveaux minimum II	Nombre de niveaux maximum R+II

6. Les prescriptions spécifiques concernant le degré d'utilisation du sol

6.1. La surface construite brute, l'emprise au sol, la surface pouvant être scellée et les espaces verts privés

surface PAP :	04a15ca, parcelles N° 3353/7261 et 3354/7212(Section B de REMICH)
surface construite brute :	coefficient maximum 1,2 (soit 480m2)
surface d'emprise au sol :	coefficient maximum 0,5 (soit 200m2)
surface scellée :	maximum 305m2

6.2. le nombre d'unités de logement par construction

Le lot du présent PAP est destiné à la réalisation de trois maisons unifamiliales en ordre contigu

6.3. Les emplacements de stationnements en surface et à l'intérieur des constructions.

La construction de garages ou d'emplacements est permise à l'intérieur du gabarit autorisé pour la construction principale ainsi qu'au sous-sol dans les limites prévues dans la partie graphique.
Le nombre d'emplacements par unité d'habitation est fixé à deux.

6.4. Les reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net ainsi que les distances à observer entre les constructions

Les reculs latéraux, avant et postérieurs sont définis dans la partie graphique comme des valeurs minimales.

Marge de reculement antérieur :

Les constructions seront implantées dans les limites de la zone constructible prévue dans la partie graphique.

Marge de reculement latérale :

Les constructions seront implantées dans les limites de la zone constructible prévue dans la partie graphique.

Marge de reculement postérieure :

Les constructions seront implantées dans les limites de la zone constructible prévue dans la partie graphique.

Distance entre constructions :

Les constructions en deuxième position ne sont pas autorisées.

6.5. Le nombre de niveaux hors sol et sous-sol

Le nombre maximum de niveaux pleins destinés entièrement ou partiellement à l'habitation est deux niveaux.

Un sous-sol directement accessible de la rue pourra être aménagé dans la limite de la zone prévue dans la partie graphique.

6.6. Les hauteurs des constructions.

La hauteur totale est à mesurer au milieu de la façade à partir du niveau de l'axe de la rue desservante.

Le bâtiment devra s'intégrer dans le gabarit maximum suivant les critères suivants :

_La hauteur de la corniche principale aura une hauteur maximale de 10,30m.

_Les superstructures (cheminées, cabanon pour ascenseur, climatisation et ventilation...) peuvent être autorisées en dépassement du gabarit théorique.

6.7. Le type et la disposition des constructions hors sol et en sous-sol

La profondeur des constructions principales est définie dans la partie graphique

6.8. Règlementation complémentaire

6.8.1. Formes, pentes et orientations des toitures

Les constructions sont couvertes d'une toiture plate, ces toitures plates peuvent également être utilisées comme terrasses d'agrément ou toiture verte.

6.8.2. Les accès carrossables relatifs aux emplacements de stationnements, aux garages et aux voies de circulations

Tous les accès voiture ou piéton de la partie graphique peuvent faire l'objet de modification quant à leur positionnement et leurs dimensions. Tout accès doit être conçu, construit et équipé de manière à ce que les conditions de sécurité et de circulation de tous les usagers de la voie desservante et du parking soient assurées. Une permission de voirie est à demander à l'administration des Ponts et Chaussées.

6.8.3. Les surfaces destinées à recevoir des plantations

Les clôtures pourront être constituées de haies composées d'une ou plusieurs des essences régionales et seront taillées et entretenues régulièrement. Elles pourront être renforcées au centre par des fils, treillis et piquets de ton foncé.

6.8.4. Les dimensions des aménagements extérieurs, remblais ou déblais de terre, clôtures, murs, surfaces consolidées

L'aménagement de remblai ou déblai de terre sera autorisé pour autant que le terrain naturel soit modifié de maximum 100cm (mis à part le terrassement nécessaire à la construction du bâtiment).

La construction d'une haie ou clôture sur la limite de propriété latérale ou postérieure sera autorisé pour autant que la hauteur ne dépasse pas 2,0m

6.8.5. Les constructions et les éléments naturels à conserver, ainsi que les constructions à démolir.

La parcelle comporte une construction à démolir, il n'y a pas d'élément naturel à conserver.

6.8.6. L'aménagement des dépendances, notamment des garages, car-ports et abris de jardin

En dehors de l'implantation définie dans la partie graphique, pour la construction principale et les constructions annexes, sans préjudice aux autres dispositions légales en la matière, les dépendances, abri de jardin, serre et construction similaires par parcelle sont autorisées dans la limite de la zone prévue dans la partie graphique.

6.8.7. Contenance et pourcentage des fonds destinés à être cédés au domaine public communal

Dans le présent projet d'aménagement particulier, une partie des parcelles N°3353/7261 et 335/7212 (contenance 00a 15ca – 3.6% du PAP) est destiné à être cédé au domaine public, les détails relatifs à une éventuelle compensation seront repris dans une convention entre l'administration communale et le promoteur. Les frais de l'aménagement du trottoir le long du P.A.P. sont à payer par le maître d'ouvrage.

Howald, le 23.08.2018

02_ PARTIE Graphique

du projet d'aménagement particulier

CONSTRUCTION DE TROIS MAISONS UNIFAMILIALES EN BANDE.

LE BIEN EST SITUE 49 RUE DE LA GARE, L-5540 REMICH

Cadastre: Section B de REMICH N°3353/7261 et 3354/7212.

MAITRE D'OUVRAGE

M. Roland BONENBERGER / B.F. INVEST S.A.
19 Z.I. TRIANGLE VERT
L-5691 ELLANGE

MAITRE D'OEUVRE

Société :
Représentée par:
Siège social:
Téléphone:
Fax:
E-mail:

Joanna KOSCIELNA ARCHITECTE
Joanna KOSCIELNA
1, Rue Eugene WELTER, L-2723 Howald
+352 - 45 32 69
+352 - 26 20 25 02
koscielna@pt.lu

TABLE DES MATIERES

- A. Projet d'aménagement particulier partie Graphique Ref :
 16-03 PAP001 du 30-07-2018
- B. Extrait du plan cadastral à l'échelle 1/1250
- C. Extrait du plan topographique à l'échelle 1/500.
- D. Plan de mesurage 932 du 11-08-2016
- E. Certificat Architecte de l'OAI.
- F. Plan topographique TR-ENGINEERING T163418-T01 indice a du 13-05-2016
- G. Extrait du PAG de la commune de REMICH

ANNEXE : CD Version numérique du projet d'aménagement particulier
(partie écrite, partie graphique et annexes)

Luxembourg, le 23.08.2018

03_ Rapport Justificatif

du projet d'aménagement particulier

POUR LA CONSTRUCTION DE TROIS MAISONS UNIFAMILIALES EN BANDE

LE BIEN EST SITUE 49 RUE DE LA GARE, L-5540 REMICH.

Cadastre: Section B de REMICH N°3353/7261 et 3354/7212.

MAITRE D'OUVRAGE

M. Roland BONENBERGER / B.F. INVEST S.A.
19 Z.I. TRIANGLE VERT
L-5691 ELLANGE

MAITRE D'OEUVRE

Société :
Représentée par:
Siège social:
Téléphone:
Fax:
E-mail:

Joanna KOSCIELNA ARCHITECTE
Joanna KOSCIELNA
1, Rue Eugene WELTER, L-2723 Howald
+352 - 45 32 69
+352 - 26 20 25 02
koscielna@pt.lu

TABLE DES MATIERES

1. **Objet**
2. **Niveau étude préparatoire**
 - 2.1. extrait du plan d'aménagement général en vigueur, partie écrite et partie graphique.
3. **parti urbanistique**
 1. descriptif du parti urbanistique
 2. équipements collectifs
 3. exposé des motifs expliquant la démarche inhérente à l'élaboration du PAP
4. **Illustrations dans le cadre du PAP**
 1. Photos des alentours du site
 2. implantation des constructions existantes et projetées
 3. aménagement des espaces publics
 4. aménagement des espaces soumis à des servitudes écologiques
 5. les informations sur le milieu environnemental avec lequel des jonctions fonctionnelles doivent être garanties
5. **fiche de synthèse**

1. Objet

Le présent rapport justificatif concerne le projet d'aménagement particulier (PAP) relatif à l'aménagement des parcelles enregistrées sous les numéros cadastraux 3353/7261 et 3354/7212 sise 49 rue de la Gare à Remich. Il expose de quelle manière et dans quelle mesure le présent PAP précise et met en œuvre les options ou orientations du PAG de la commune.

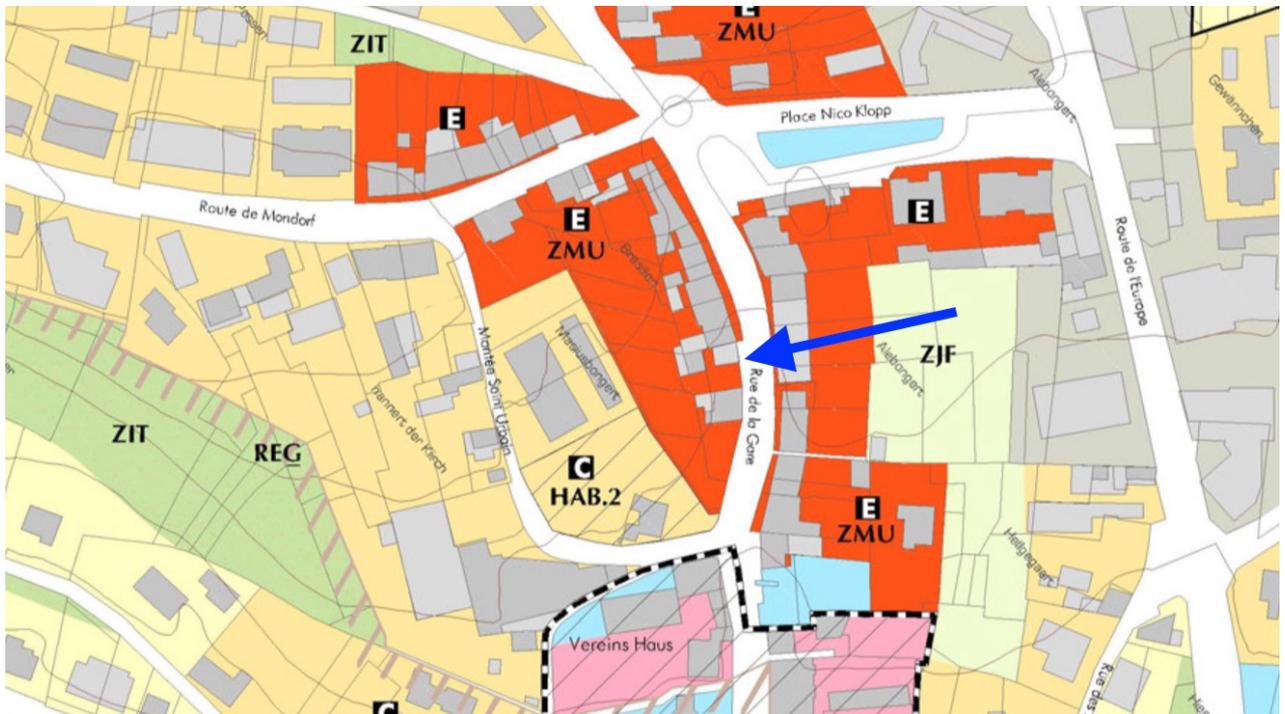
L'analyse suivante porte sur la situation actuelle de la partie du territoire communal concernée, la motivation et la description précise du parti urbanistique retenu et l'évaluation des incidences éventuelles du projet sur l'ensemble du plan d'aménagement général (PAG) de la commune. Seuls les éléments spécifiques au présent PAP sont développés.

2. Niveau étude préparatoire

1. extrait du plan d'aménagement général en vigueur, partie écrite et partie graphique.

La zone du PAP est classée suivant le Plan d'Aménagement Général de la Commune de Remich comme suit :

L'entièreté de la parcelle est située en zone mixte à caractère urbain (ZMU E) suivant le plan d'aménagement général de la Commune de Remich (ref. 008C/001/2007 du 09.09.2009)
Voir plan d'aménagement général en annexe.



DEGRE D'UTILISATION DU SOL

Coefficient d'occupation du sol (COS) =
Surface bâtie de la construction / surface du terrain à bâtir net
Coefficient maximum d'utilisation du sol (C.M.U.S.P.) =
Surface constructible brute de la construction / surface du terrain à bâtir net
Coefficient d'utilisation du sol (C.U.S.) =
Volume de la construction / surface du terrain à bâtir net

		COS	C.M.U.S.P.	
HAB.1	A	0,3	0,6	
	B	0,4	0,7	
	C	0,4	0,9	
	D	0,4	1,0	
ZMU	E	0,5	1,2	
	F	0,6	1,2	
ZMR	G	1,0	3,0	
ZAE	H	0,6	1,2	
ZS	I	0,5	1,0	3,2

* : les pourcentages indiqués se rapportent à la surface nette des terrains

PROJET D'AMENAGEMENT

FOND DE PLAN

- Cadastre numérique - exercice 2001 - Administration du Cadastre et de la Topographie
- Courbes de niveau - BD topo (2001) - Administration du Cadastre et de la Topographie
- Constructions issues du plan cadastral numérique
- Constructions ajoutées / modifiées sur base de la BD topo (2001) de l'ortho photo (2002), des relevés de terrain (2006)

- PERIMETRE D'AGGLOMERATION
- LIMITE COMMUNALE
- RUISSEAU
- COURS D'EAU

ZONES URBANISEES OU DESTINEES A ETRE URBANISEES

- ZONES D'HABITATION (art.6)
 - HAB.1 Zone d'habitation 1
 - HAB.2 Zone d'habitation 2
- ZONES MIXTES (art.7)
 - ZMC Zone mixte à caractère central
 - ZMU Zone mixte à caractère urbain
 - ZMR Zone mixte à caractère rural
- ZREP ZONE DE BÂTIMENTS ET D'EQUIPEMENTS PUBLICS (art. 8)
- ZAE ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES (art. 9)
- ZS ZONE SPECIALE (art. 10)
- ZLS ZONE DE LOISIRS AVEC SEJOUR (art. 11)
- ZJF ZONE DE JARDINS FAMILIAUX (art.12)

ZONES SUPERPOSEES

Zones d'aménagement

- ZONES SOUMISES A UN PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER (art.14)
 - Zone couverte par un plan d'aménagement particulier approuvé (art.14.2)
 - Zone à couvrir par un plan d'aménagement particulier (art. 14.2)
- ZONES SOUMISES A UN PLAN DIRECTEUR (art.15)
- ACCES A PREVOIR

3. parti urbanistique

3.1. descriptif du parti urbanistique

Le projet de PAP consiste en la construction de trois maisons unifamiliales en ordre contigu, la parcelle concernée actuellement occupé par une maison d'habitation unifamiliale, est située à Remich, le long de la rue de la Gare.

La parcelle est enclavée dans l'alignement de la voirie entre deux parcelles construites et viabilisée.

La parcelle présente une forte déclivité entre le front de voirie et la limite de propriété postérieure.

La typologie des bâtiments avoisinant peut, en général, être définie comme un ensemble de maisons, se présentant, pour la plupart, suivant les configurations R+combles ou R+1+combles pour les maisons. Leurs toitures sont du type à deux versants ou plus, avec dans certains cas un toit plat.

Densité de logements

Le projet d'aménagement particulier prévoit 3 logements implantés sur une parcelle de 04a15ca. La densité de logements créée par ce projet d'aménagement particulier est de l'ordre de 73 logements par hectare.

Environnement et ressources naturelles

extrait publication A.C. Remich:

La station biologique SIAS est une des cinq stations biologiques du Luxembourg et transpose des projets de protection de la nature au sein des communes partenaires.

La surface des entretemps 16 communes partenaires s'étend sur 320 km², dont 33 % forêt, 55 % terre ouverte et 28 % zone NATURA2000.

Remich est conventionné avec le SIAS depuis l'année 2016.

mobilité:

extrait publication A.C. Remich:

De maintes lignes de bus ont leur départ, passage et arrivée à Remich.

Afin de vous faciliter votre recherche d'un itinéraire, le Ministère des Transports et le Verkéiersbond ont créé la centrale de mobilité.

Vous pouvez consulter tous les horaires et toute autre information sur le transport public sur www.mobilite.lu.

La centrale de mobilité est également joignable par téléphone au (+352) 2465 2465 pour toutes vos questions, problèmes ou réclamations.

Dans la planification des lignes de bus les frontaliers n'ont pas été oubliés avec les lignes desservant l'arrêt « Op der Kopp » à Remich:

ligne 155 Sarrelouis-Merzig-Remich-Luxembourg

ligne 156 Perl-Luxembourg

ligne 159 Losheim-Luxembourg

Depuis septembre 2016 une ligne de bus directe relie la Moselle au Kirchberg:

ligne 184 Schengen-Remich-Kirchberg

de plus une navette est un service offert gratuitement offert par la Ville de Remich.

Le mini-bus avec 9 places circule du lundi au vendredi selon un horaire défini

3.2. équipements collectifs

Equipements collectifs techniques

Tous les réseaux techniques ; eau potable, eaux usées/assainissement, électricité, gaz et télécommunication sont existants dans la rue des Sources.

Equipements scolaires et sportifs existants et projetés

Sur la parcelle concernée, il n'y a pas d'équipements sportifs ou scolaires projetés,

Pour les équipements existants, voir www.remich.lu

Equipements collectifs sociaux

voir www.remich.lu

3.3. exposé des motifs expliquant la démarche inhérente à l'élaboration du PAP

La parcelle étant actuellement occupée par une petite maisons.

Le PAP prévoit la construction de trois maisons unifamiliales en ordre contigu, cette construction viendra liaisonner le bâti existant composé de maisons le long de cette rue.

4. Illustrations du projet d'aménagement particulier

4.1. Photos des alentours du site

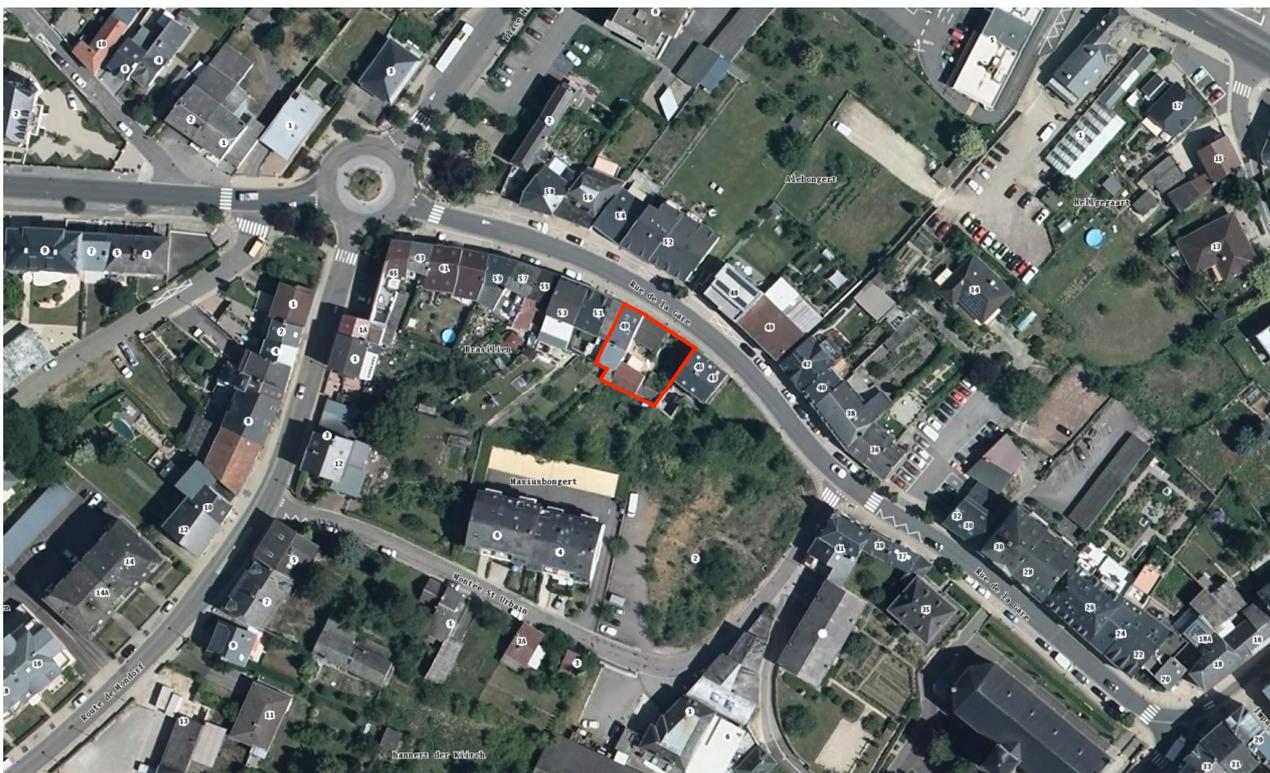


Photo aérienne du site, rue de la Gare:



Photo du site du P.A.P.:



Photo de la rue:



voisin de droite:



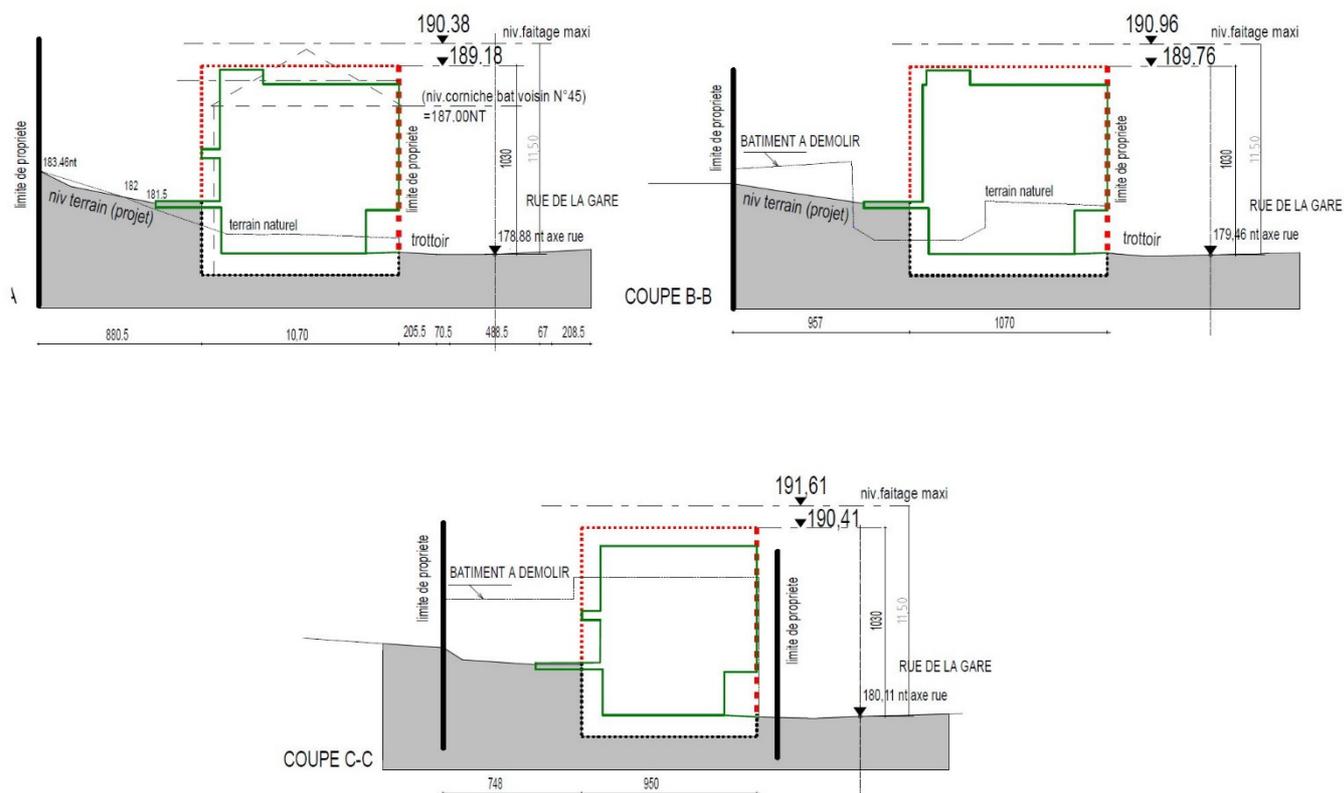
voisin de gauche:



Vis à vis :

4.2. implantation des constructions existantes et projetées (sans echelle)





4.3. aménagement des espaces publics, notamment des voiries, places, aires de jeux et espaces verts.

Le domaine public est déjà équipé. Les frais de l'aménagement du trottoir le long du P.A.P. sont à payer par le maître d'ouvrage.

4.4. aménagement des espaces soumis à des servitudes écologiques.

Il n'existe aucune servitude écologique sur les fonds couverts par le présent PAP.

4.5. les informations sur le milieu environnemental avec lequel des jonctions fonctionnelles doivent être garanties

sans objet dans le présent PAP.

5. Fiche de synthèse

en annexe