

AVIS AU PUBLIC

Il est porté à la connaissance du public qu'un projet d'aménagement particulier (PAP) portant sur les fonds sis « 47, Route de Stadtbredimus » à Remich, présenté par le bureau d'architecture Dieschbourg Wagner architectes S.A. de Luxembourg visant la construction d'un immeuble à 8 logements, a été introduit à la commune pour adoption.

Le projet en question est déposé pendant 30 jours à la maison communale où le public peut en prendre connaissance, à savoir du 22 juillet 2020 au 21 août 2020 inclus. **Le délai du dépôt court à partir du 23 juillet 2020 jusqu'au 21 août 2020 inclus.**

Le dossier peut être consulté sur le site internet www.remich.lu.

Dans le délai de trente jours de la publication du dépôt du projet, les observations et objections contre le projet d'aménagement particulier susmentionné doivent, sous peine de forclusion, être présentées par écrit au collège des bourgmestre et échevins par les personnes intéressées.

La présente publication est effectuée conformément à la loi du 3 mars 2017 dite « Omnibus » portant modification de la loi modifiée du 19/07/2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

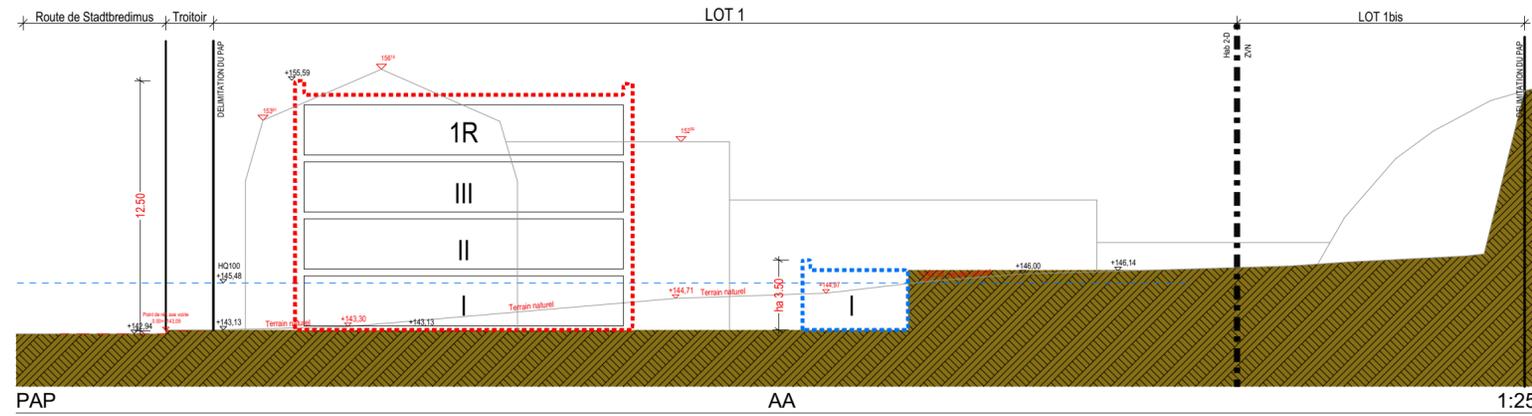
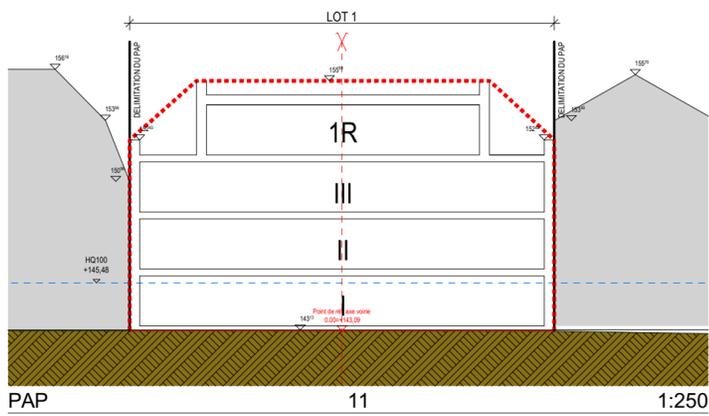
Remich, le 22 juillet 2020

Pour le collège échevinal,
Le Bourgmestre,



Le Secrétaire,





Légende - Type du PAP

Représentation schématisique du degré d'utilisation du sol par lot ou lot

| Lot | Zone PAP | COS | max | min | scb | max | scb |
|--------|--------------------|--------|-----|-----|---------|-----|-----|
| LOT 01 | zone constructible | 442.71 | - | - | 1106.77 | - | - |

Contour des Immeubles (plan / coupe)

- Alignement obligatoire pour constructions, bâtiments ou séparé protégé
- Limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au logement protégé
- Alignement obligatoire pour dépendances
- Limites de surfaces constructibles pour dépendances
- Limites de surfaces constructibles pour constructions extérieures
- Limites de surfaces constructibles pour aires verts

Délimitation des lots / lots

- Lot projeté
- Terrain cédé au domaine public communal

Degré de mixité des fonctions

- Pourcentage minimal en surface constructible à dédier au logement par construction
- Pourcentage minimal et maximal en surface constructible brute de logement par construction
- Pourcentage obligatoire en surface constructible brute de logement par construction

Espaces extérieurs privés et publics

- Espace vert privé
- Espace vert public
- Aire de jeux couverte au public
- Espace extérieur pouvant être utilisé
- Voie de circulation motorisée
- Espace pouvant être dédié au stationnement
- Chemise piéton / piste cyclable / zone piétonne
- Voie de circulation de type zone résidentielle ou zone de rencontre

Plantations et murs

- Arbre à racines ou haie vive protégé
- Arbre à racines ou haie vive à conserver
- Haie protégée / haie à conserver
- Muret protégé / muret à conserver

Formes de toitures

- Toiture plate
- Toiture à 2 versants, degré d'inclinaison
- Orientation du toit

Structures

- Structure de type traditionnelle
- Structure acoustique
- Structure de parking
- Éléments couverts à soulever

Infrastructures techniques

- Attention à ciel ouvert pour eaux pluviales
- Canalettes pour eaux pluviales
- Canalettes pour eaux usées
- Fosse ouverte pour eaux pluviales

Légende hors légende type

- Construction existante à démolir
- Espace mixte constructible-verticale
- Surface hors PAP
- Limites de surfaces constructibles pour l'usage en mixte
- Entrée de garage et / ou emplacement privé
- Entrée principale
- Drives
- Arbre existant à conserver
- Façade principale
- Toiture plate
- Toiture verte
- Cadastre PAP
- Niveau d'origine de l'existant
- Niveau modifié de l'existant
- QUARTIS PROTÉGÉS
- ALIGNEMENTS PROTÉGÉS



Surface totale du PAP : 11.0677 ares
 Surface des terrains à bâtir : 11.0677 ares 100.00% (de la surface du PAP)
 Surface à céder à la commune : 0.0000 ares 0.00% (de la surface du PAP)

Densité de logement : 72.28 logements/hectare

| LOT 01 | | | | 11.07 ares | | | |
|----------------------|-----|--------|-----|------------|--------|---------|----|
| ZONE PAP | COS | max | min | scb | max | scb | |
| (zone constructible) | m² | 442.71 | m² | - | m² | 1106.77 | m² |
| max | CSS | 1-mb | - | min | 8-c | max | |
| tp | hf | 12.50 | m | min | III+1R | max | |

| Indice | Date | Modification | Dess. | Vérif. |
|--------|------|--------------|-------|--------|
| | | | | |

Maitre d'ouvrage: **Marx Theo** Adresse: **2 ZERRENBURG L-5451 STADTBREDIMUS**

Projet: **Route de Stadtbredimus N° 47** Adresse du projet: **47, Route de Stadtbredimus 5570 Remich**

DIESCHBOURG WAGNER
ARCHITECTES S.A.

21, rue des Muguets
L-2167 Luxembourg
+352 78 87 77
office@dwa.lu
www.dwa.lu

Image du projet:

Architecte: _____ Maitre d'ouvrage: _____ Administration: _____

Ce plan ne peut être transmis à un tiers, ni être reproduit, même partiellement, sous quelque forme que ce soit sans l'autorisation écrite de l'éditeur. Chaque adaptation annule et remplace les plans précédents.

AUTORISATION PAP

Objet: IMPLANTATION + COUPE

N° Projet: **2018 43** N° du Plan: **PAP 02.2.1** Indice: _____

Echelle: 1:250 Format: DIN A2 Date de création: 14/07/2020 Dessiné par: CW Vérifié par: CW

**PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER
« ROUTE DE STADTBREDIMUS » à Remich**

COMMUNE DE Remich

Marx Théo

Version du 28/01/2020
Modifié le 14/07/2020



DIESCHBOURG WAGNER
ARCHITECTES S.A.

| | |
|--|------------|
| Introduction auprès du collège échevinal | 14/07/2020 |
| Avis de la cellule d'évaluation | |
| Vote du PAP par le conseil communal | |
| PAP approuvé par le Ministère de l'Intérieur | |

Le présent dossier se compose comme suit :

| | |
|-----------|---|
| A. | Projet d'aménagement particulier |
|-----------|---|

- A1 Partie graphique (REF : 2018 43_PAP 02.2.1 du 14/07/2020)
- A2 Partie écrite
- A3 CD-Rom avec (partie graphique et partie écrite)

| | |
|-----------|-----------------------------|
| B. | Rapport justificatif |
|-----------|-----------------------------|

- B1
 - a. Extrait de la partie graphique du PAG en vigueur
 - b. Extrait de la partie écrite du PAG en vigueur
- B2 Descriptif de la partie urbanistique
- B3 Plan et coupes d'illustration du PAP
- B4 Tableau PAP- bilan des surfaces
- B5 Annexe I : Tableau récapitulatif du règlement grand-ducal du 8 mars 2017
- B6 Annexe II : Données structurantes relatives au plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" du règlement grand-ducal du 8 mars 2017

| | |
|-----------|----------------------------------|
| C. | Documents supplémentaires |
|-----------|----------------------------------|

- C1 Mandat des propriétaires
- C2 Certificat OAI
- C3 Extrait du plan topographique (1 :5000)
- C4 Extrait cadastral (1 :1250)
- C5 Mesurage Cadastral (1 : 500)
- C6 Levé du Géomètre
- C7 Plan de bornage avec indication zone constructible
- C8 Accord de principe de l'Administration de la Gestion de l'Eau
- C9 Terminologies (Annexe 01)

| | | |
|---------------------|---|--------|
| DEMANDEUR | MARX THEO 2 ZERRENBURG L-5451 STADTBREDIMUS | |
| PROPRIETAIRES | MARX THEO 2 ZERRENBURG L-5451 STADTBREDIMUS | 5/2713 |
| PARCELLE | Nr Cadastrale : 5/2713, Lieudit « MAATEBIERG » Secteur A de BOIS, Commune de REMICH | |
| COMMUNE | A.C. de REMICH PLACE DE LA RESIDENCE BP : 9 L-5501 REMICH | |
| SECTEUR SUIVANT PAG | Zone d'habitation 2 | |
| OBJET DE LA DEMANDE | Plan d'aménagement particulier sur les terrains mentionnés ci-dessus | |
| BUTS | Plan d'aménagement particulier du PAP « ROUTE DE STADTBREDIMUS » pour la construction d'une maison plurifamiliale. | |
| ELABORE PAR | Dieschbourg Wagner Architectes s.a. 21, rue des Mugets L-2167 Luxembourg Tel : +352 78 87 77 Email : office@dwa.lu | |

| | |
|----|---|
| A1 | Partie graphique |
| | (REF : 2018 43 PAP 02.2.1 du 14/07/2020 |

A2 Partie écrite

SOMMAIRE

| | | |
|-----------|---|----|
| A2.1. | DONNEES GENERALES | 8 |
| A2.1.1 | GENERALITES | 8 |
| A2.1.1.1. | BUT DU REGLEMENT | 8 |
| A2.1.1.2. | PORTEE DU REGLEMENT | 8 |
| A2.2. | AMENAGEMENT DU DOMAINE PRIVE | 9 |
| A2.2.1 | DELIMITATION ET CONTENANCE DES LOTS OU PARCELLES | 9 |
| A2.2.2 | AFFECTATION | 9 |
| A2.2.3 | MIXITE | 9 |
| A2.2.4 | DEGRE D'UTILISATION DU SOL | 9 |
| A2.2.5 | LOGEMENTS A COUT MODERE | 9 |
| A2.2.6 | PRESCRIPTIONS DIMENSIONNELLES | 10 |
| A2.2.6.1 | MARGES DE RECULEMENT | 10 |
| A2.2.6.2 | HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS | 10 |
| A2.2.6.3 | NOMBRE DE NIVEAUX HORS SOL ET SOUS SOL | 11 |
| A2.2.6.4 | FORMES, PENTES ET ORIENTATIONS DES TOITURES | 11 |
| A2.2.6.5 | EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT EN SURFACE ET A L'INTERIEUR DES CONSTRUCTIONS | 11 |
| A2.2.6.6 | AMENAGEMENTS EXTERIEURS | 11 |
| A2.2.6.7 | REMBLAIS ET DEBLAIS | 11 |
| A2.2.6.8 | ESTHETIQUE, COULEUR ET EMPLOI DES MATERIAUX | 11 |
| A2.2.6.9 | EAUX DE PLUIE | 13 |
| A2.2.6.10 | ABRIS DE JARDIN | 13 |
| A2.3. | AMENAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC | 14 |
| A2.3.1. | TERRAIN A CEDER DU DOMAINE AU PUBLIC | 14 |
| B. | RAPPORT JUSTIFICATIF | 18 |
| B.1 | EXTRAIT DU PAG | 18 |
| B.2 | DESCRIPTION DE LA PARTIE URBANISTIQUE | 20 |
| B.2.1 | SITUATION ACTUELLE DU TERRAIN (IDENTITE) | 20 |
| B.2.2 | PARTIE URBANISTIQUE | 20 |
| B.3 | PLAN ET COUPES D'ILLUSTRATION DU PAP | 21 |
| B.4 | BILAN DES SURFACES DU PAP | 22 |
| B.5 | ANNEXE I : TABLEAU RECAPITULATIF | 23 |
| B.6 | ANNEXE II : DONNEES STRUCTURANTES | 24 |
| C. | DOCUMENTS SUPPLEMENTAIRES | 26 |

A2.1. DONNEES GENERALES

A2.1.1 GENERALITES

A2.1.1.1. BUT DU REGLEMENT

Le présent règlement particulier fixe les règles destinées à assurer un aménagement harmonieux du PAP tant du point de vue urbanistique et architectural que du point de vue environnemental.

A2.1.1.2. PORTEE DU REGLEMENT

L'application du présent règlement se fera sans préjudice des lois et règlements en vigueur émanant d'organes officiels gouvernementaux ainsi que de la partie écrite et du règlement communal sur les bâtisses, les voies publiques et les sites relatifs au plan d'aménagement général de la Commune de REMICH.

Le présent projet d'aménagement particulier a été élaboré conformément :

- à la loi dite « Omnibus » portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.
- au règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement nouveau quartier.
- au plan d'aménagement général de la Commune de REMICH actuellement en vigueur.

Le présent règlement particulier s'applique exclusivement aux parcelles concernées par le PAP « ROUTE DE STADTBREDIMUS ».

A2.2. AMENAGEMENT DU DOMAINE PRIVE

A2.2.1 DELIMITATION ET CONTENANCE DES LOTS OU PARCELLES

La délimitation et la contenance des lots projetés sont reprises dans la partie graphique :

A2.2.2 AFFECTATION

Le projet se caractérise par 1 lot en tout.

L'affectation des différents terrains est la suivante :

- Le lot 1 est destiné à la construction d'une maison plurifamiliale avec 8 unités de logement.

A2.2.3 MIXITE

La mixité est indiquée dans la partie graphique

A2.2.4 DEGRE D'UTILISATION DU SOL

Les valeurs relatives au degré d'utilisation du sol sont fixées dans la partie graphique

A2.2.5 LOGEMENTS A COUT MODERE

Etant donné que le PAP a un nombre de logements inférieur à 25 unités, l'article 24 de la loi dite « Omnibus » modifiant la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement urbain sur la réservation de 10% de la surface construite brute pour la réalisation de logements à coût modéré, ne s'applique pas.

A2.2.6 PRESCRIPTIONS DIMENSIONNELLES

A2.2.6.1 MARGES DE RECULEMENT

a. Les marges de reculement

Les marges minimales de reculement sont indiquées dans la partie graphique et il prime sur l'enveloppe construite du lot concerné.

b. Limites des surfaces constructibles pour les constructions principales, les annexes et les dépendances

La délimitation des surfaces constructibles pour les constructions principales, les annexes et les dépendances est indiquée dans la partie graphique du PAP.

c. Constructions principales destinées au séjour prolongé de personnes

La profondeur maximale des constructions principales est indiquée dans la partie graphique.

La surface de l'étage en retrait est indiquée dans la partie graphique.

d. Annexes destinées au séjour prolongé

La profondeur maximale des annexes destinées au séjour prolongé est indiquée dans la partie graphique. Elles serviront uniquement des fins d'habitation.

e. Dépendances

La profondeur maximale des dépendances est indiquée dans la partie graphique.

Elles ne pourront accueillir que des fonctions complémentaires (garage, car-port, caves, technique, technique, abris de jardin, ...), et ne doivent en aucun cas servir à des fins d'habitation.

En dehors du gabarit autorisé pour la construction principale, sans préjudice d'autres dispositions légales en la matière, une dépendance par lot est admise dans le recul postérieur, en respectant les conditions suivantes :

- la superficie n'excédera pas 20 mètres carrés, avec un côté de longueur maximale de 5 mètres;
- le recul sur les limites de propriété aura au moins 1,00 mètre, sauf pour les abris de jardin « jumelés ». Ceux-ci peuvent être installés immédiatement à la limite des propriétés latérales adjacentes avec l'accord réciproque des propriétaires voisins respectifs.

f. Constructions souterraines

Les limites des surfaces constructibles sous terre sont déterminées dans la partie graphique. Elles serviront uniquement à des fonctions complémentaires (garages, caves, desserte de garage, etc.).

Elles ne doivent en aucun cas servir à des fins d'habitation.

Elles pourront dépasser le terrain naturel de maximum 50cm et seront traitées en terrasse ou recouverte d'une épaisseur de terre de minimum 20cm.

A2.2.6.2 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale admissible des constructions est mesurée à partir de l'axe de la voie desservante. La hauteur à l'acrotère est définie comme différence moyenne entre le niveau de l'axe de la voie desservante et la limite supérieure de l'acrotère.

Les hauteurs maximales admissibles des constructions sont indiquées dans la partie graphique.

A2.2.6.3 NOMBRE DE NIVEAUX HORS SOL ET SOUS SOL

Le nombre de niveaux est fixé dans la partie graphique

A2.2.6.4 FORMES, PENTES ET ORIENTATIONS DES TOITURES

Les formes, pentes et orientations des toitures sont indiquées dans la partie graphique.

A2.2.6.5 EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT EN SURFACE ET A L'INTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les résidences disposeront, au minimum, de 1,5 emplacements par unité de logement, dont un au moins à l'intérieur des constructions ou dépendances (donc en tout 6 parkings à l'extérieur du gabarit et 10 parkings à l'intérieur du gabarit des constructions ou dépendances, donc au total 16 parkings pour le projet)

A2.2.6.6 AMENAGEMENTS EXTERIEURS

A2.2.6.6.1 ACCES AUX CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET AUX DEPENDANCES

L'entrée principale, les entrées de garages et les emplacements privés sont indiqués dans la partie graphique.

La distance entre la porte de garage et à la voirie ne peut pas être inférieure à 6m.

La pente des entrées de garage sera inférieure ou égale à 12%.

Les accès aux garages doivent tenir compte des impératifs de sécurité de la circulation publique et n'apporter ni gêne, ni perturbation.

Le revêtement des entrées de garages, des parkings privés et de l'entrée principale seront réalisés de façon homogène avec des matériaux perméables (par ex. Ökopavé ou similaire) de teinte claire (p.ex. : Grès de Luxembourg).

A2.2.6.6.2 TERRASSE

L'emplacement possible des terrasses en dehors des zones construites est indiqué dans la partie graphique. Les terrasses seront réalisées de préférence en matériaux perméables. Les toitures terrasse sur les dépendances et les reculs latérales des constructions principales sont interdites.

A2.2.6.6.3 PLANTATIONS

Les plantations devront être réalisées de préférence avec des plantes indigènes à choisir dans la liste en annexe (Annexe 02).

A2.2.6.7 REMBLAIS ET DEBLAIS

Les remblais et déblais sont à minimiser lors de l'implantation des constructions afin de garder un maximum de terrain naturel : Ils ne devront en principe pas être supérieurs à 1,0 m.

A2.2.6.8 ESTHETIQUE, COULEUR ET EMPLOI DES MATERIAUX

Chaque lot doit être conçu de manière à garantir une cohérence et une homogénéité au niveau du langage architectural, de la couleur, des volumétries, des matériaux employés et des aménagements extérieurs.

A2.2.6.8.1 FACADES

L'esthétique d'ensemble des façades doit s'intégrer de manière harmonieuse dans son contexte. Les modes de construction traditionnels et contemporains sont admis (façade isolante, façade ventilée, ...).

La teinte des façades est à choisir dans des tons naturels clairs. Les tons criards non naturels sont à proscrire.

Pour la construction principale, les revêtements de façade suivants sont admis :

Crépis, briques, pierre naturelle, bardage bois / métal / composite, ou tout matériau similaire. L'administration communale se réserve le droit de demander un échantillon avant toute mise en œuvre.

Pour l'annexe ou la dépendance, les revêtements de façade suivants sont admis :

Crépis, briques, pierre naturelle, bardage bois / métal / composite, ou tout matériau similaire. L'administration communale se réserve le droit de demander un échantillon avant toute mise en œuvre.

Les fenêtres sont de forme rectangulaire et les menuiseries extérieures en PVC, alu ou bois.

A2.2.6.8.2 TOITURE

Les toitures plates seront traitées en toiture verte.

Les toitures des dépendances seront traitées en toiture verte.

Les gouttières, chéneaux et descentes verticales seront en zinc ou en cuivre.

A2.2.6.8.3 CLOTURES ET SEPARATIONS

- Les limites entre domaines publics et privés pourront être clôturées par des socles ou des murets d'une hauteur moyenne inférieure à 1,00m, qui pourront être accolés par des haies feuillues indigènes d'une hauteur maximale de 1,20m.
- Les limites entre deux domaines privés se présenteront de préférence sous la forme d'une haie feuillue indigène ne dépassant pas une hauteur maximale de 1,50 m. Une clôture sous forme de grillage d'une hauteur maximale de 2,00m est cependant admise, à condition qu'elle soit accolée par une haie feuillue indigène de même hauteur sur 4m min. au départ de la façade.
- Sur la ligne séparatrice entre deux terrasses, une structure légère pourra être admise jusqu'à une hauteur maximale de 2,0 mètres. La longueur de cette structure ne pourra excéder 4,0 mètres.
- Les murs de soutènement d'une hauteur maximale totale de 1,20 mètre à partir du terrain remodelé seront autorisés. Ils devront toutefois être dotés d'une certaine esthétique afin d'assurer leur intégration dans le paysage.

A2.2.6.8.4 POUBELLES

Les emplacements réservés aux poubelles sont proscrits à l'extérieur, le local poubelle est à intégrer dans le volume principale ou la dépendance.

A2.2.6.9 EAUX DE PLUIE

Les eaux de pluie seront évacuées par des rigoles ouvertes vers le domaine public.

A2.2.6.10 ABRIS DE JARDIN

Les abris de jardin sont autorisés dans la partie postérieure des lots des terrains inclus en zone destinée à être urbanisée

A2.3. AMENAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC

A2.3.1. TERRAIN A CEDER DU DOMAINE AU PUBLIC

Suivant l'article 30 de la loi modifiée du 19 juillet 2004, les terrains sur lesquels sont prévus les travaux d'équipements accessoires aux réseaux de circulation existants, conformément à l'article 25 alinéa 3, doivent être cédés gratuitement à la commune. La surface cédée ne peut en aucun cas dépasser 5% de la surface totale du terrain à bâtir brut du propriétaire concerné.

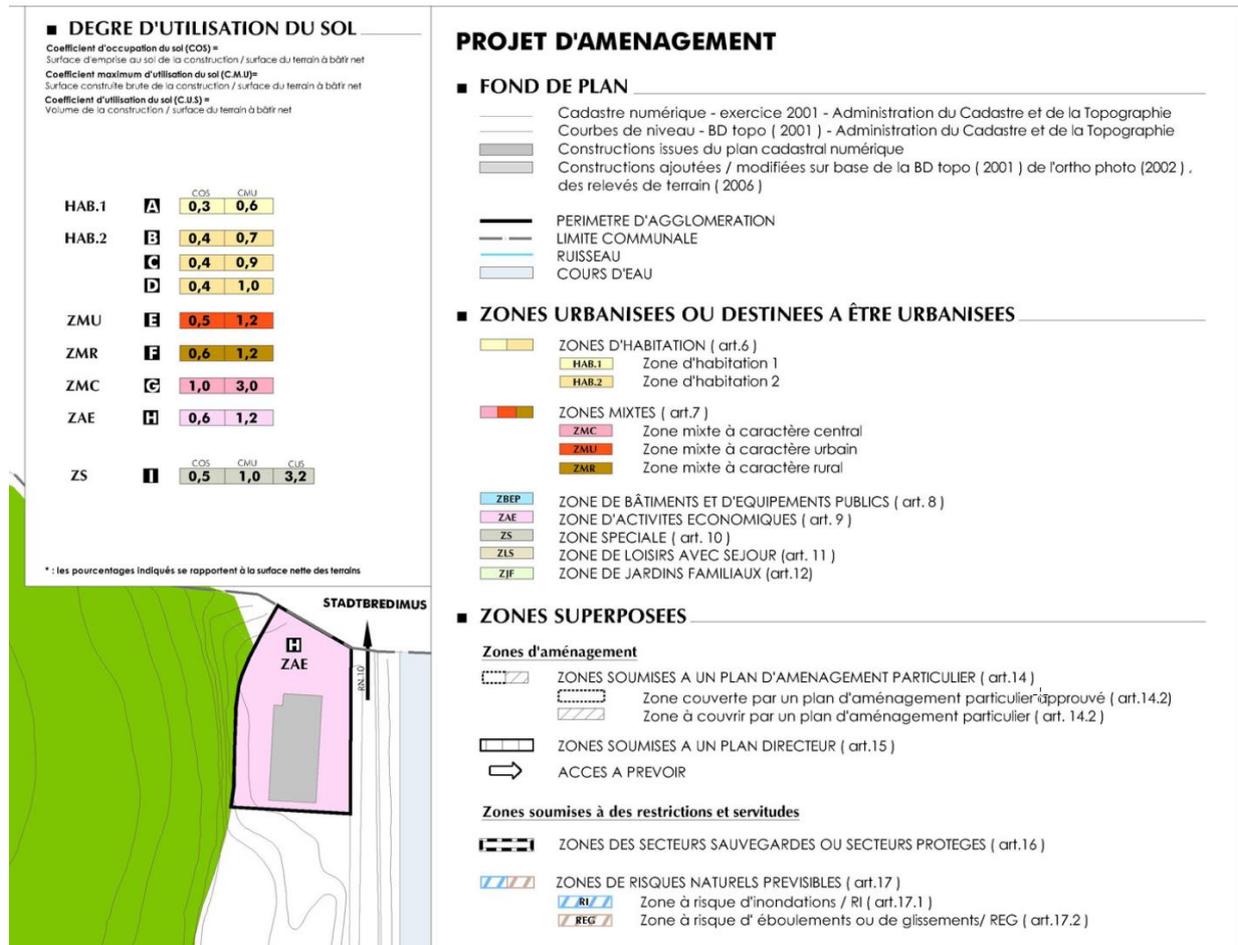
Comme le terrain touche un trottoir déjà réalisé et qu'aucune nouvelle voirie ne doit être réalisé, aucun terrain n'est à céder à la Commune.

CONTENU :

- Partie graphique en format .dwg et .pdf
- Partie écrite en format .pdf
- Annexes

| | |
|-----------|-----------------------------|
| B. | Rapport justificatif |
|-----------|-----------------------------|

- B1 a. Extrait de la partie graphique du PAG en vigueur
b. Extrait de la partie écrite du PAG en vigueur
- B2 Descriptif du parti urbanistique
- B3 Plan et coupes d'illustration du PAP
- B4 Tableau PAP- bilan des surfaces
- B5 Annexe I: Tableau récapitulatif du règlement grand-ducal du 8 mars 2017
- B6 Annexe II: Données structurantes relatives au plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" du règlement grand-ducal du 8 mars 2017



B.2 DESCRIPTION DE LA PARTIE URBANISTIQUE

B.2.1 SITUATION ACTUELLE DU TERRAIN (IDENTITE)

Le terrain est situé à Remich, route de Stadtbredimus.

Initialement le terrain est composé d'une maison unifamiliale libre sur quatre côtés, mais n'a pas de valeur architecturale particulière. Le terrain a une vue panoramique sur la Moselle.

D'après le règlement des bâtisses de la Commune de Remich tout nouvel immeuble qui contiendra plus de 2 unités sera soumis à un plan d'aménagement : le projet étant une maison plurifamiliale de 8 unités, un PAP doit être établi. Suivant le PAG le terrain se trouve dans la Zone Hab2-D dont les paramètres sont les suivants : COS 0.4 et CMU 1.0. Le PAP affecte la totalité de la parcelle, mais est divisé en 2 parties : le LOT 1 qui est une zone constructible et le LOT 1bis, qui se situe en zone non constructible.

De plus le terrain soumis à PAP se situe dans une zone à risque d'inondations et à risque d'éboulements ou de glissements.

Les voisins du terrain sont à l'Ouest un restaurant et à l'Est un petit hôtel, qui sont chacun construit en limite de propriété avec le terrain concerné par le PAP.

Au niveau de la topographie, le terrain monte à partir de la route de Stadtbredimus et à la fin du terrain se trouve une paroi rocheuse.

Comme le terrain touche un trottoir déjà réalisé et qu'aucune nouvelle voirie ne doit être réalisée, aucun terrain n'est à céder à la Commune.

B.2.2 PARTIE URBANISTIQUE

Le future PAP a comme but de s'intégrer le mieux possible dans la situation actuelle du terrain, de fermer le vide entre les deux voisins et de densifier l'occupation du terrain au maximum.

Comme le terrain est en zone à risque d'inondations, tout le Rez-de-chaussée sera posé sur des piliers, sauf l'entrée principale, les caves et le local vélo. En cas d'inondation le bâtiment est donc protégé contre les dommages. La dalle du premier étage est en dehors de la zone HQ 100 et les habitants auront une possibilité d'être évacués vers l'arrière du terrain en cas d'inondation.

Le premier et le deuxième étage comprennent chacun trois appartements et le dernier étage se compose de deux penthouses : chaque appartement aura une vue sur la Moselle.

La majorité des appartements a une ventilation naturelle transversale, sauf les deux appartements ne comprenant qu'une chambre.

La façade de l'immeuble sera à traiter de façon qu'elle soit la plus transparente possible afin d'exprimer une architecture la plus légère possible.

A l'arrière du terrain, les habitants auront la possibilité d'avoir des jardins privés.

B.3 PLAN ET COUPES D'ILLUSTRATION DU PAP

B.4 BILAN DES SURFACES DU PAP

La parcelle (5/2713) sur laquelle le PAP sera développé, a une surface totale de 14.33 ares.

Dans le cadre du PAP la parcelle ne reçoit pas de nouveau N° cadastral, mais pour le calcul des coefficients du PAP, elle est séparée en LOT1 représentant la surface constructible suivant PAG et LOT 1bis la surface représentant la surface non constructible.

Ci-joint donc le calcul suivant la surface constructible du PAP :

SURFACE DE LA ZONE CONSTRUCTIBLE

| LOT | Surface (ares) | Total emprise au sol (m2) | COS | Surface constructible brute (m2) | CMU | Surface sol scellée (m2) | CSS | DL | Nombre d'unité de logement |
|-----|----------------|---------------------------|------|----------------------------------|------|--------------------------|------|-------|----------------------------|
| 01 | 11.07 | 442.71 | 0.40 | 1106.77 | 1.00 | 578.43 | 0.52 | 72.28 | 8 |
| LOT | Surface (ares) | Total emprise au sol (m2) | COS | Surface constructible brute (m2) | CMU | Surface sol scellée (m2) | CSS | DL | Nombre d'unité de logement |

B.5 ANNEXE I : TABLEAU RECAPITULATIF

Annexe I : Tableau récapitulatif

Dénomination de la zone couverte par un même degré d'utilisation du sol ⁽¹⁾ Zone d'habitation 2

| Degré d'utilisation du sol fixé dans le PAG pour la zone précitée | | | | | | | | | | | | |
|---|---------------|---------------|---------|------|---------|---------------|---------|------|---------|---------------|---------|---------------|
| | minimum | | maximum | | minimum | | maximum | | minimum | | maximum | |
| Coefficients du PAG "mouture 2004" | CMU | _____ / _____ | | 1.00 | COS | _____ / _____ | | 0.40 | CUS | _____ / _____ | | _____ / _____ |
| Surface du terrain à bâtir brut de la zone concernée | _____ 0.11 ha | | | | | | | | | | | |

L'analyse de la conformité est à effectuer uniquement par le biais d'une des fiches reprises ci-dessous, correspondant au type de plan d'aménagement général tel qu'exécuté par le projet d'aménagement particulier.

| Fiche 2 : Analyse de la conformité du PAP au PAG "mouture 2004" | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---------------|---|---------|---|---------------|--|---------|--------------------|---------------|---------|---------------|
| Lot | surface du terrain à bâtir net ⁽³⁾ | | surface construite brute ⁽³⁾ | | surface d'emprise au sol ⁽³⁾ | | volume de la construction ⁽³⁾ | | | | | |
| | minimum | maximum | minimum | maximum | minimum | maximum | minimum | maximum | minimum | maximum | minimum | maximum |
| 1 | _____ / _____ 1106.77 m ² | | _____ / _____ 1106.77 m ² | | _____ / _____ 442.71 m ² | | _____ / _____ 1106.77 m ² | | | | | |
| Total | _____ / _____ 1106.77 m ² | | _____ / _____ 1106.77 u. | | _____ / _____ 442.71 m ² | | _____ / _____ 1106.77 m ² | | | | | |
| Coefficients résultant du PAP | | | | | | | | | | | | |
| | CMU ⁽³⁾ | _____ / _____ | | 1.00 | COS ⁽³⁾ | _____ / _____ | | 0.40 | CUS ⁽³⁾ | _____ / _____ | | _____ / _____ |

(1) Le présent tableau est à établir pour chaque zone pour laquelle un même degré d'utilisation du sol est fixé dans le plan d'aménagement général.
 (2) Les valeurs sont à indiquer conformément au règlement grand-ducal du 29 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune, respectivement au règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.
 (3) Les valeurs sont à indiquer conformément au règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.
 (4) Les valeurs sont à indiquer conformément aux dispositions du plan d'aménagement général "mouture 1937"

B.6 ANNEXE II : DONNEES STRUCTURANTES

Annexe : Données structurantes relatives au plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

| | | | |
|--|--|---|--|
| Projet initié par MONSIEUR THEO MARX élaboré par DIESCHBOURG WAGNER ARCHITECTES | | N° de référence (à remplir par le ministère) _____ Date de l'avis du Ministre _____ Date d'approbation ministérielle _____ | |
| Situation géographique Commune REMICH Localité REMICH Lieu-dit MAATEBIERG Equipements collectifs principaux existants dans la localité / quartier - | | Organisation territoriale CDA <input checked="" type="checkbox"/> Commune prioritaire pour le développement de l'habitat <input type="checkbox"/> Espace prioritaire d'urbanisation <input type="checkbox"/> | |
| Données structurantes du PAG N° de référence du PAG HAB2 D Zone(s) concernée(s) ZONE D'HABITATION 2 COS minimum maximum 0.40 CUS _____ CSS _____ DL _____ Emplacements de stationnement _____ | | Servitudes découlant d'autres dispositions légales <u>Environnement</u> Proximité immédiate (<30m) de bois et forêts > 1ha <input type="checkbox"/> Distance par rapport à la zone protégée nationale et / ou communautaire _____ m Présence de biotope(s) <input type="checkbox"/> Zone de bruit <input type="checkbox"/> Voirie nationale (permission de voirie) <input checked="" type="checkbox"/> Gestion de l'Eau (zones inondables) <input checked="" type="checkbox"/> <u>Sites et Monuments</u> Inventaire suppl. <input type="checkbox"/> Monument national <input type="checkbox"/> Zone SEVESO <input type="checkbox"/> Autres _____ | |
| Terrain Surface brute 0,1433 ha 100 % Surface nette 0,1107 ha 77,25 % Surface destinée aux voiries de desserte (publique ou ouverte au public) 0,0000 ha 0,00 % Surface destinée à la zone résidentielle/zone de rencontre (20 km/h) 0,0000 ha 0,00 % Surface destinée à la mobilité douce (publique ou ouverte au public) 0,0000 ha 0,00 % Surface destinée au stationnement public 0,0000 ha 0,00 % Surface destinée à l'espace vert public 0,0000 ha 0,00 % Surface destinée aux aires de jeux ouvertes au public 0,0000 ha 0,00 % Surfaces privées et publiques nécessaires à la viabilisation 0,0000 ha 0,00 % Scellement maximal du sol (terrain net) 0,0578 ha 52,21 % | | Surface cédée au domaine public communal 0,0000 ha Taux de cession 0,00 % Nombre de lots / parcelles / d'îlots 1 Taille moyenne des lots / parcelles / îlots 11,07 a. | |
| Constructions Surface constructible brute 0 1 107 m ² Emprise au sol 0 443 m ² Nombre de logements 0 8 Densité de logements / hectare brut 0,00 55,83 u./ha Personnes estimées / logement 3,00 3,00 Nombre d'habitants 0 24 Surface de vente maximale 650 m ² | | Mixité de logements (en tenant compte du nombre maximum de logements) Nombre de logements de type: minimum maximum unifamilial 0 0 bifamilial 0 0 collectif (>2 log/bât.) 0 8 Nbre de log. à coût modéré 0 0 Surface brute de bureaux maximale 0 m ² | |
| Axe(s) de desserte Charge de trafic (si disponibles et selon prévision P&CH) Route Nationale _____ vh/j Chemin Repris _____ vh/j Chemin communal _____ | | Emplacements de stationnement activités habitat publics 0 0 privés (min.) 0 16 privés (max.) 0 16 total (max.) 0 16 16 | |
| Offre de transports en commun Proximité de l'arrêt d'autobus le plus proche (distance parcourue) 500 m Infrastructures techniques Longueur totale de canalisation pour eaux usées 25 m Longueur totale de canalisation pour eaux pluviales 25 m | | Proximité d'une gare ou d'un arrêt de chemin de fer (distance parcourue) _____ m Surface destinée à l'évacuation d'eaux pluviales à ciel ouvert 15 m ² Surface destinée à la rétention d'eaux pluviales à ciel ouvert 15 m ² | |

C. DOCUMENTS SUPPLEMENTAIRES

- C1 Mandat des propriétaires
- C2 Certificat OAI
- C3 Extrait du plan topographique (1 :5000)
- C4 Extrait cadastral (1 :1250)
- C5 Mesurage Cadastral (1 : 500)
- C6 Levé du Géomètre
- C7 Plan de bornage avec indication zone constructible
- C8 Accord de principe de l'Administration de la Gestion de l'Eau
- C9 Terminologies (Annexe 01)

TERMINOLOGIE (ANNEXE 01)

| | |
|------------------------|---|
| Acrotère | On entend par acrotère la remontée verticale encadrant la dalle d'une toiture-terrasse, d'une toiture plate ou d'une terrasse. |
| Alignement de voirie | On entend par alignement de voirie la limite entre la voie desservante et les terrains à bâtir net. |
| Alignement obligatoire | On entend par alignement obligatoire la limite séparative obligatoire soit entre une construction et une surface non aedificandi, soit entre volumes construits dont les prescriptions dimensionnelles diffèrent. La façade en question devra respecter l'alignement obligatoire sur au moins deux tiers de la surface. Les loggias ne sont pas à considérer pour l'alignement obligatoire. En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire, de même que le nouveau parachèvement extérieur pourront, le cas échéant, déroger aux limites de surfaces constructibles. |
| Auvent | On entend par auvent un avant-toit fixé en console et placé au-dessus d'une ouverture, d'un portail, d'un panneau d'information ou d'une construction similaire. |
| Avant-corps | On entend par avant-corps un élément architectural ou une partie d'une construction se trouvant en saillie par rapport à la façade. Un avant-corps est subordonné à la façade à laquelle il se rapporte. Il présente une surface inférieure à un tiers de la surface de la façade, toiture non comprise, et une saillie inférieure à 2 mètres. |
| Balcon | On entend par balcon une construction ouverte formée soit par une dalle ou par une plate-forme dépassant la façade d'un bâtiment, soit par une dalle ou par une plate-forme portée par une structure autoportante, ceinte d'un garde-corps et communiquant avec les pièces d'habitation adjacentes par une ou plusieurs portes ou portes-fenêtres. |
| Bande de construction | On entend par bande de construction la partie du terrain à bâtir net sur laquelle les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes peuvent être implantées. Cette bande est mesurée à partir de la limite cadastrale du terrain à bâtir net donnant sur la voie desservante. |
| Car-port | On entend par car-port toute construction ouverte sur au moins deux côtés, réalisée en principe en matériaux légers et servant à abriter un ou plusieurs véhicules en stationnement. |
| Clôture | On entend par clôture toute construction destinée à enclore un espace et érigée en principe sur l'alignement de voirie ou sur la limite séparative entre deux propriétés. On distingue trois types de clôtures : <ul style="list-style-type: none">- les clôtures légères ou ajourées (p.ex. barrières, enceintes, enclos et grilles),- les clôtures massives ou opaques (p.ex. murets et murs),- les clôtures végétales (p.ex. haies). |
| Comble | On entend par comble le volume compris entre le dernier niveau plein et les pans de toiture en pente d'un bâtiment. |
| Construction | On entend par construction tout bâtiment, bâtisse, édifice ou ouvrage, ancré au sol, qu'il soit hors sol ou enterré. |
| Cote de niveau | On entend par cote de niveau l'indication de la position verticale d'un élément, exprimée en altitude réelle conformément au référentiel national officiel. |
| Dépendance | On entend par dépendance tout volume accolé ou isolé, ni destiné au séjour prolongé de personnes, ni à une activité professionnelle comme notamment les abris de jardin, les garages et les car-ports. |
| Etage en retrait | On entend par étage en retrait le niveau dont le plan d'au moins une façade est en retrait par rapport à celui du niveau situé en dessous. |
| Faîte / Faîtage | On entend par faite ou faitage la ligne d'intersection des deux versants d'une toiture dont les pentes sont opposées ou encore le segment le plus élevé d'une toiture à une pente. |
| Hauteur à la corniche | On entend par hauteur à la corniche la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le point d'intersection entre le plan extérieur de la façade (isolation et revêtement inclus) et le plan extérieur de la toiture (couverture incluse), mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante, sauf si le PAP en dispose autrement. Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur à la corniche est mesurée individuellement pour chaque volume. Lorsque la hauteur d'une construction n'est pas la même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la plus importante est à prendre en considération. |
| Hauteur à l'acrotère | Hauteur à l'acrotère On entend par hauteur à l'acrotère la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le plan supérieur (isolation et revêtement inclus) de l'acrotère, mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante, sauf si le PAP en dispose autrement. Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur à l'acrotère est mesurée individuellement pour chaque volume. Lorsque la hauteur d'une construction n'est pas la même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la |

| | |
|---------------------------------|---|
| | plus importante est à prendre en considération |
| Hauteur du socle | On entend par hauteur du socle la différence entre la cote du niveau fini du plancher du rez-de-chaussée et la cote de l'axe de la voie desservante, sauf si le PAP en dispose autrement. Lorsque la cote du socle n'est pas la même sur toute la longueur de la façade, la hauteur la plus importante est à prendre en considération. |
| Ilot | On entend par îlot une surface délimitée par une ou plusieurs voies desservantes et, le cas échéant, par une ou plusieurs limites physiques ou administratives |
| Limite de surface constructible | On entend par limite de surface constructible soit la limite séparative entre une surface constructible et une surface non aedificandi, soit la limite séparative entre volumes construits adjacents pour lesquels les prescriptions dimensionnelles, les typologies ou les affectations diffèrent. En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire, de même que le nouveau parachèvement extérieur pourront, le cas échéant, déroger aux limites de surfaces constructibles. |
| Logement | On entend par logement un ensemble de locaux destinés à l'habitation, formant une seule unité et comprenant au moins une pièce de séjour, une niche de cuisine et une salle d'eau avec WC. |
| Logement de type collectif | On entend par logement de type collectif toute unité de logement dans une maison plurifamiliale ou dans une maison bi-familiale. |
| Logement intégré | On entend par logement intégré un logement faisant partie d'une maison de type unifamilial et appartenant au propriétaire du logement principal. Le logement ne peut être destiné qu'à la location et doit être subordonné en surface au logement principal. |
| Loggia | On entend par loggia un espace de vie extérieur, couvert et non saillant par rapport à la façade d'un bâtiment, communiquant avec les pièces d'habitation par une ou plusieurs portes ou portes-fenêtres. |
| Lot | On entend par lot une unité de propriété foncière projetée et non encore répertoriée par le cadastre. |
| Maison bi-familiale | On entend par maison bi-familiale une construction servant au logement permanent et comprenant deux unités de logement. |
| Maison en bande | On entend par maison en bande toute construction faisant partie d'un ensemble de minimum trois maisons accolées. |
| Maison jumelée | On entend par maison jumelée toute construction faisant partie d'un ensemble de deux maisons accolées |
| Maison plurifamiliale | On entend par maison plurifamiliale une construction servant au logement permanent et comprenant plus de deux unités de logement. |
| Maison unifamiliale | On entend par maison unifamiliale une construction servant au logement permanent et comprenant en principe une seule unité de logement. Un seul logement intégré supplémentaire y est admis. |
| Niveau naturel du terrain | On entend par niveau naturel du terrain le niveau du terrain avant les travaux de déblaiement, de remblaiement, de nivellement, d'assainissement ou d'aménagement extérieur |
| Nombre d'étages | On entend par nombre d'étages le nombre de niveaux au-dessus du rez-de-chaussée. |
| Nombre de niveaux | On entend par nombre de niveaux, le nombre d'espaces entre planchers et plafonds. Les niveaux en sous-sol ne sont pas pris en compte. |
| Niveau en sous-sol | Est considéré comme niveau en sous-sol, tout niveau dont au moins la moitié du volume construit brut est sis en dessous du terrain naturel. |
| Niveau plein | On entend par niveaux pleins, les niveaux situés entre le niveau du terrain naturel et la ligne de corniche ou de l'acrotère. Si un niveau est partiellement enterré par rapport au terrain naturel, ce dernier est à considérer comme niveau plein si au moins la moitié de son volume est situé au-dessus du niveau du terrain naturel. |
| Parcelle | On entend par parcelle une unité de propriété foncière répertoriée par le cadastre et précisément délimitée. |
| Profondeur de construction | On entend par profondeur de construction soit la distance mesurée entre la façade avant et la façade arrière, soit la distance mesurée entre les deux façades opposées les plus rapprochées l'une de l'autre, au niveau comportant la surface construite brute la plus importante. Dans le cas de constructions composées de deux ou plusieurs corps de bâtiment, la profondeur de construction est mesurée séparément pour chacun d'entre eux. |
| Recul | Le recul constitue la distance entre la construction ou la surface constructible et la limite du lot ou de la parcelle, respectivement la limite de la zone destinée à rester libre. Le recul est mesuré au milieu de la construction à partir de la façade finie (isolation incluse, sauf en cas d'assainissement énergétique), perpendiculairement à la limite parcellaire ou du lot. |

| | |
|------------------|--|
| Terrasse | <p>On entend par terrasse une surface stabilisée à l'air libre, non close, communiquant avec les pièces d'habitation adjacentes par une ou plusieurs portes ou portes-fenêtres.</p> <p>On distingue :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la terrasse accolée à un bâtiment ; - la terrasse aménagée sur la surface résultant du retrait d'un étage par rapport à l'étage inférieur - le toit-terrasse aménagé sur une toiture plate accessible. |
| Voie desservante | <p>On entend par voie desservante toute voie carrossable, publique ou privée, qui donne accès à une parcelle ou un lot.</p> |
| Voie publique | <p>On entend par voie publique les voies appartenant à l'Etat ou à une commune qui font partie du domaine public.</p> |