

# Modification ponctuelle du PAG Quartier Centre - Remich



1. Étude préparatoire sommaire
2. Projet de modification ponctuelle du PAG
3. Rapport de présentation
4. Annexe

Mars 2024



## CLIENT



**VILLE DE REMICH**  
*Place de Résistance*  
*L-5501 Remich*

## BUREAU D'ÉTUDES



**TR-ENGINEERING**  
*86-88, rue de l'Egalité*  
*L-1456 Luxembourg*  
**[www.tr-engineering.lu](http://www.tr-engineering.lu)**

**Fait** à Luxembourg,

**Vanessa Fougre**



.....  
Cheffe de projet

**Martin Biehler**



.....  
Administrateur





INTRODUCTION .....	7
<b>PARTIE 1. ETUDE PREPARATOIRE SOMMAIRE .....</b>	<b>11</b>
1. ANALYSE GLOBALE DE LA SITUATION EXISTANTE .....	13
1.1. <i>Contexte national, régional et transfrontalier</i> .....	13
1.2. <i>Structure de la population</i> .....	14
1.3. <i>Situation socio-économique</i> .....	20
1.4. <i>Situation du foncier</i> .....	23
1.5. <i>Structure urbaine</i> .....	27
1.6. <i>Equipements collectifs</i> .....	38
1.7. <i>Mobilité</i> .....	41
1.8. <i>Bruit</i> .....	51
1.9. <i>Cycle de l'eau et réseaux d'approvisionnement</i> .....	53
1.10. <i>Environnement naturel et humain et paysages</i> .....	63
1.11. <i>Plans et projets réglementaires et non réglementaires</i> .....	67
1.12. <i>Potential de développement urbain</i> .....	71
1.13. <i>Dispositions légales et réglementaires arrêtées au niveau national</i> .....	75
1.14. <i>Situation financière</i> .....	83
1.15. <i>Synthèse</i> .....	83
2. STRATÉGIE DE DEVELOPPEMENT / MISE EN OEUVRE DE LA STRATÉGIE .....	85
3. SCHÉMA DIRECTEUR .....	87
3.1. <i>Re1 - « um Gréin »</i> .....	87
<b>PARTIE 2. PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE DU PAG .....</b>	<b>93</b>
1. PARTIE GRAPHIQUE .....	95
2. PARTIE ECRITE .....	95
<b>PARTIE 3. RAPPORT DE PRESENTATION .....</b>	<b>99</b>
1. ORIENTATIONS FONDAMENTALES .....	101
2. PRISE EN CONSIDÉRATION DES OBJECTIFS DÉFINIS À L'ART.2 DE LA LOI MODIFIÉE DU 19/07/2004 CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT COMMUNAL ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN .....	109
2.1. <i>Utilisation rationnelle du sol et de l'espace tant urbain que rural en garantissant la complémentarité entre objectifs économiques, écologiques et sociaux</i> .....	109
2.2. <i>Développement harmonieux des structures urbaines et rurales, y compris les réseaux de communication et d'approvisionnement compte tenu des spécificités respectives de ces structures, et en exécution des objectifs de l'aménagement du territoire</i> 109	109
2.3. <i>Utilisation rationnelle de l'énergie, des économies d'énergie et une utilisation des énergies renouvelables</i> .....	109
2.4. <i>Développement, dans le cadre des structures urbaines et rurales, d'une mixité et d'une densification permettant d'améliorer à la fois la qualité de vie de la population et la qualité urbanistique des localités</i> .....	109



2.5. <i>Respect du patrimoine culturel et un niveau élevé de protection de l'environnement naturel et du paysage lors de la poursuite des objectifs définis ci-dessus</i> .....	109
2.6. <i>Garantie de la sécurité, la salubrité et l'hygiène publiques</i> .....	109
3. CONFORMITÉ AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES ÉTABLIS EN EXÉCUTION DE LA LOI CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE .....	110
4. PRINCIPALES PHASES D'EXÉCUTION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL .....	110
<b>PARTIE 4. ANNEXES</b> .....	<b>111</b>
1. VERSION COORDONNÉE DE LA PARTIE GRAPHIQUE DU PAG DE REMICH.....	113
2. PLAN D'ENSEMBLE.....	117
3. AVIS MDDI CONCERNANT LA SUP1 -UMWELTERHEBLICHKEITSPRÜFUNG .....	121

## INTRODUCTION

L'administration communale de Remich a chargé le bureau d'études TR-Engineering d'élaborer un dossier de modification de son plan d'aménagement général pour les besoins de l'élaboration du plan d'aménagement particulier « Centre » en exécution dudit plan d'aménagement général et en application de la loi du 28/07/2011 portant modification de la loi modifiée du 19/07/2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ainsi que des règlements grand-ducaux, moutures 2011 et 2017, portant exécution de ladite loi.

Selon le plan d'aménagement général en vigueur<sup>1</sup>, le centre historique de Remich est classé en zone mixte centrale ainsi qu'en zone de bâtiments et d'équipements publics, auxquelles se superposent la zone des secteurs sauvegardés ou secteurs protégés, à couvrir par un plan d'aménagement particulier. Au-delà de l'aspect légal, l'établissement de ce plan d'aménagement particulier est fondamental pour garantir l'intégration des nouvelles constructions, transformations et aménagements futurs dans le centre ancien de Remich, particulièrement sensible.

Après une première ébauche menée en parallèle de la refonte du plan d'aménagement général, dressée à partir du plan cadastral numérique mais s'étant révélée insuffisante face à la complexité de la trame urbaine, les autorités communales ont décidé de commander une base photogrammétrique. Celle-ci n'est cependant devenue disponible qu'après l'annonce de la nouvelle législation relative à l'aménagement communal et au développement urbain.

L'entrée en vigueur des règlements grand-ducaux portant exécution de la loi du 28/07/2011 a vu naître des difficultés de correspondance entre les contenus respectifs du plan d'aménagement général suivant les régimes concernés, notamment ce qui concerne les plans d'aménagement particulier à élaborer sur une zone donnée. En effet, le régime 2011 instaure le plan d'aménagement particulier « quartier existant » alors que tous les plans d'aménagement particulier à élaborer en exécution des plans d'aménagement général - régime 2004 sont des plans d'aménagement particulier « nouveaux quartiers ».

Par ailleurs, pour les quartiers existants, la définition du degré d'utilisation n'est plus de rigueur. Dans le cas spécifique du centre de Remich, il est sans doute préférable d'abolir les degrés d'utilisation du sol qui, souvent, ne correspondent pas à l'existant ou sont difficiles à respecter en raison d'une structure bâtie particulièrement dense. En outre, les modes d'utilisation définis dans le plan d'aménagement général ne sont pas toujours appropriés alors qu'ils ont été fixés, entre autres, pour répondre aux impératifs de densité rencontrés tout en laissant en second plan la spécificité et la problématique de certains secteurs - rue Neuve, rues Dauvelt et Saint-Nicolas, rue Wenkel à caractère résidentiel et d'accessibilité difficile.

Ainsi, la modification ponctuelle du plan d'aménagement général envisagée, portant sur le quartier centre de Remich, vise l'adaptation de l'affectation des fonds sur base des modes d'utilisation désormais d'application la définition d'un périmètre pour l'établissement d'un plan d'aménagement particulier « quartier existant », la suppression des coefficients de densité ainsi que des modifications réglementaires.

Ce dossier de modification ponctuelle a été débuté suivant l'ancienne version du règlement grand-ducal ; elle comprend donc quelques thématiques qui étaient requises jusqu'à leur abrogation en 2017. La structure et le contenu de l'étude préparatoire ont ainsi été adaptés au nouveau règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un plan d'aménagement général.

---

<sup>1</sup> Le plan d'aménagement général de Remich a été établi en application de la loi modifiée du 19/07/2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. Il a été approuvé le 09/09/2009.

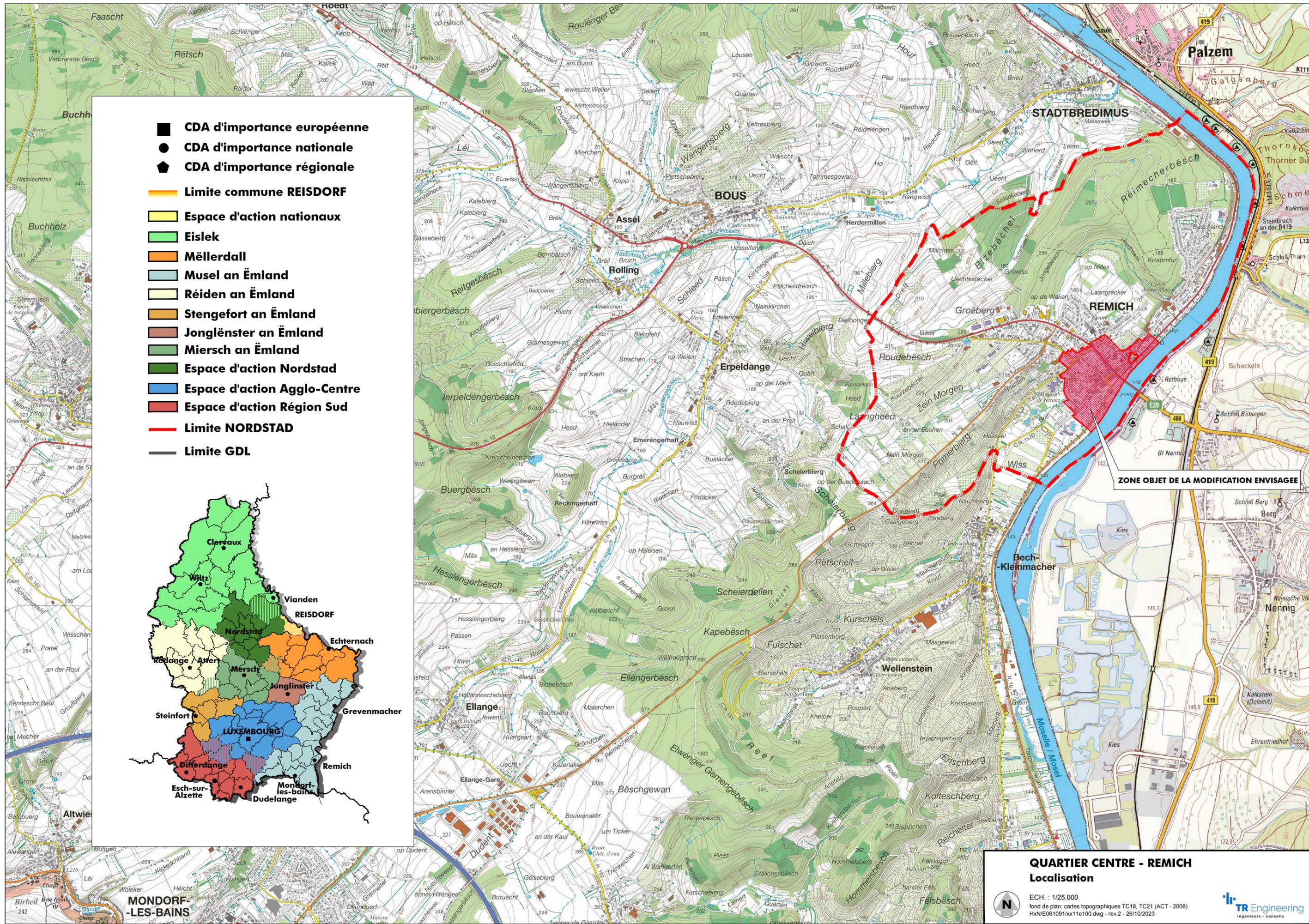
Le présent dossier est constitué en application de la loi du 08/03/2017 portant modification de la loi modifiée du 19/07/2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ainsi que des règlements grand-ducaux portant exécution de ladite loi. Il est articulé en trois parties, à savoir :

- l'étude préparatoire dans laquelle sont exposés les éléments nécessaires à une approche pertinente de la modification envisagée (le plus souvent limitée au quartier Centre)<sup>2</sup>,
- le projet de modification ponctuelle du plan d'aménagement général,
- le rapport de présentation de ladite modification ponctuelle ainsi que la « fiche de présentation ».

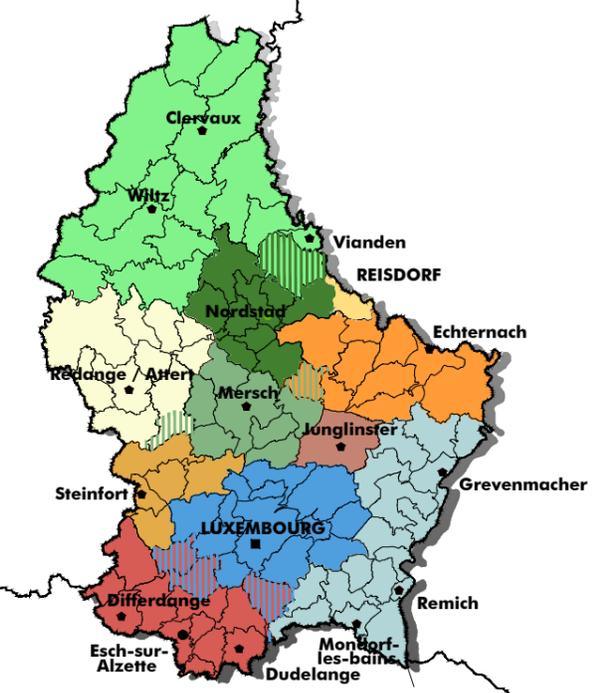
*NB : le présent document est basé sur l'étude préparatoire 2008-2009 complétée pour satisfaire aux exigences de la loi ACDU 2017. Certains points ont été actualisés (foncier, mixité sociale, bruit, servitudes et contraintes, ...) et d'autres ont été précisés en relation avec le contexte particulier du centre.*

---

<sup>2</sup> « L'étude préparatoire élaborée en vue de la modification d'un plan d'aménagement général peut être limitée aux éléments ayant un impact direct sur la ou les modifications projetées. » (Règlement grand-ducal du 08/03/2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un plan d'aménagement général d'une commune, article 1).



- CDA d'importance européenne
- CDA d'importance nationale
- ◆ CDA d'importance régionale
- Limite commune REISDORF
- Espace d'action nationaux
- Eislek
- Mëllerdall
- Musel an Ëmland
- Réiden an Ëmland
- Stengefort an Ëmland
- Jonglënster an Ëmland
- Miersch an Ëmland
- Espace d'action Nordstad
- Espace d'action Agglo-Centre
- Espace d'action Région Sud
- Limite NORDSTAD
- Limite GDL



**ZONE OBJET DE LA MODIFICATION ENVISAGEE**

**QUARTIER CENTRE - REMICH**  
Localisation

ECH : 1/25.000  
fond de plan: cartes topographiques TC18, TC21 (ACT - 2008)  
HxN/E061091/x11e100.dwg - rev.2 - 26/10/2023





## **PARTIE 1. ETUDE PREPARATOIRE SOMMAIRE**



## 1. ANALYSE GLOBALE DE LA SITUATION EXISTANTE

### 1.1. CONTEXTE NATIONAL, RÉGIONAL ET TRANSFRONTALIER

La ville de Remich est localisée dans la vallée de la Moselle, au sud-est du Grand-Duché de Luxembourg. Elle est frontalière avec l'Allemagne et compte comme voisines les communes de Schengen (fusion des communes de Schengen, Wellenstein et Burmerange), Bous et Stadtbredimus.

De petite superficie (5,29 km<sup>2</sup>), la commune comporte la localité de Remich uniquement. Elle est peuplée de 4.015 habitants<sup>3</sup> et présente, avec 759 habitants/km<sup>2</sup>, l'une des densités de population les plus élevées du pays.

Le PDAT 2023 a été adopté. Il définit la stratégie du Gouvernement pour un développement territorial du Grand-Duché du Luxembourg à l'horizon 2035-2050 avec les 3 objectifs suivants :

- la concentration du développement aux endroits les plus appropriés,
- la réduction de l'artificialisation du sol et
- le renforcement de la consultation transfrontalière qui prend une toute nouvelle place dans le PDAT au vu de l'interdépendance grandissante du Grand-Duché de Luxembourg au sein de la Grande Région.

D'après ce nouveau programme, le statut de la ville de Remich en tant que CDA d'importance régionale est maintenu par rapport au PDAT 2003. Un CDA en milieu urbain, tel que Remich, est une ville où « se concentrent les équipements et les services, publics et privés, destinés à couvrir les besoins courants, mais dépassant sensiblement le niveau quotidien. Ils prennent en charge des populations de plusieurs milliers d'habitants, répondent aux besoins d'approvisionnement de base en biens et services de niveau régional et jouent un rôle-clé pour le maintien et l'essor de leurs aires périphériques ».

*Dans le domaine de la mobilité, les deux défis majeurs à relever dans les années à venir concernent la réduction de la congestion et des émissions de CO<sub>2</sub> y liées. Afin de répondre à ces défis, le PDAT2023 soutient la mise en place renforcée d'une coordination transfrontalière dans le sens d'une mobilité durable. (...) Il s'avère important pour le PDAT2023 de redynamiser les centres des villages et de veiller au maintien d'une offre commerciale et de services adéquate, tout en préservant le patrimoine identitaire villageois.*

Le PDAT 2023 identifie différents espaces d'action. La ville de Remich compose l'espace d'action national « Musel an Ëmland » et est l'un des trois CDA d'importance régionale retenu avec les communes de Grevenmacher et de Mondorf-les Bains. Il se caractérise par un riche patrimoine naturel et culturel, marqué entre autres, par la présence de la Moselle et la production viticole.

Les gouvernements luxembourgeois et allemand se sont engagés à élaborer un concept commun de développement et de planification territoriale autour de la Vallée de la Moselle (Entwicklungskonzept Oberes Moseltal - EOM). Les principaux objectifs résident dans un renforcement des liens fonctionnels transfrontaliers, la promotion d'une interaction approfondie entre les différents espaces d'action et une meilleure exploitation des potentiels existants, le tout par le biais d'un développement transfrontalier cohérent.

Au niveau du plan directeur sectoriel « Paysages<sup>4</sup> », est définie une coupure verte (CV44) en limite sud-ouest du territoire communal et en partie sur le territoire communal de Schengen. Dans cette coupure verte toute nouvelle construction en surface est interdite. L'objectif étant de préserver cet espace libre entre les deux localités de Remich et Bech-Kleinmacher.

<sup>3</sup> Source : STATEC, 2023

<sup>4</sup> Plan directeur sectoriel « Paysages » entré en vigueur le 1<sup>er</sup> mars 2021.

Ce même plan directeur sectoriel classe la plus grande majorité du territoire communal de Remich au sein d'une zone de préservation des « grands ensembles paysagers ». Cette zone désigne un paysage peu fragmenté qui se démarque à la fois par un patrimoine naturel et culturel riche ainsi que par une grande diversité biologique. Ainsi toute fragmentation nouvelle par des installations linéaires est interdite.

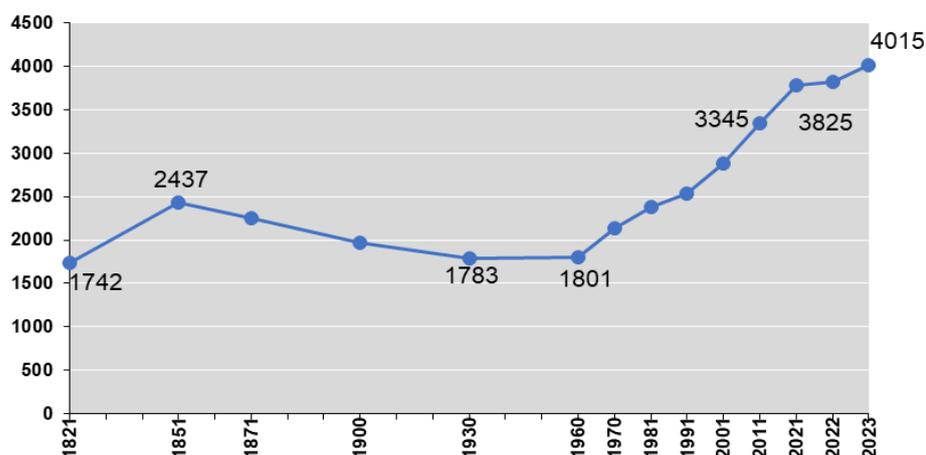
## 1.2. STRUCTURE DE LA POPULATION

### Développement de la population

Selon les données du STATEC, les plus récentes disponibles, Remich compte 4.015 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2023 et 3.345 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2011. Depuis 1821, l'évolution de la population remichoise est importante et très hétérogène (cf. figures 1 et 2). Ainsi, alors qu'elle était en augmentation continue, la population décline fortement entre 1851 et 1930 à la suite de phases successives d'émigration et de la 1<sup>ère</sup> guerre mondiale (pour la région Est, décroissement démographique moins prononcé mais plus étalé dans le temps). Après une lente stagnation, la croissance de la population a repris, très vive dans les années 60, plus modérée et irrégulière par la suite (dépassée par la croissance régionale dès 1981).

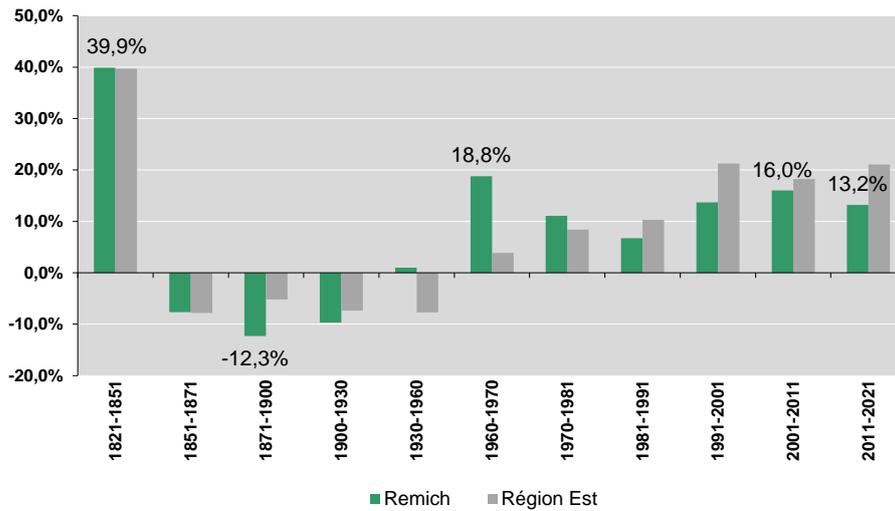
Avec 759 et 632,3 habitants par km<sup>2</sup> respectivement au 1<sup>er</sup> janvier 2023 et au 1<sup>er</sup> janvier 2011, la densité de population de Remich est la plus forte pour la région Est (cf. figure 7). A l'échelle nationale, elle est comparable à celle des communes de la couronne de Luxembourg ou des communes du sud du pays. Cependant, cet état est surtout dû à l'exiguïté du territoire communal (l'une des 9 communes comptant une superficie inférieure à 10 km<sup>2</sup>) même si la densité d'utilisation du sol, comme d'autres localités mosellanes, reste élevée.

Figure 1 : Évolution de la population de Remich, 1821-2023



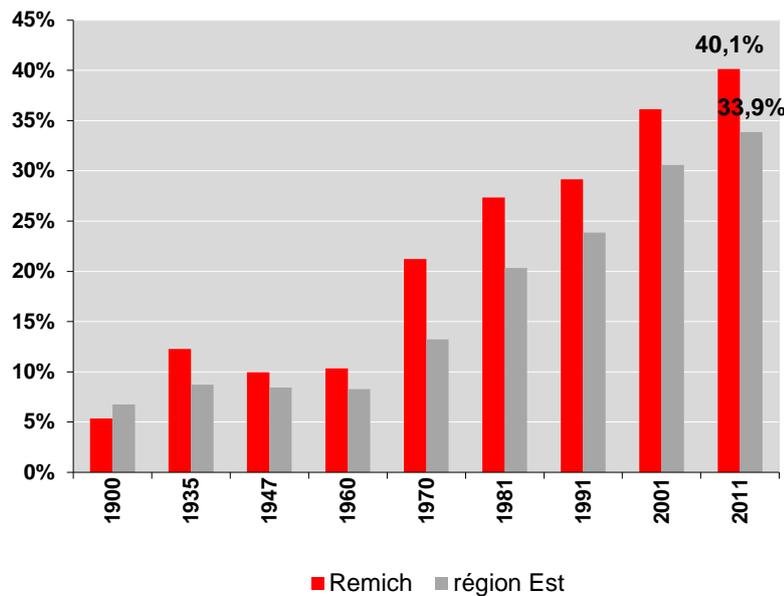
Sources : STATEC ([www.statistiques.public.lu](http://www.statistiques.public.lu))

Figure 2 : Évolution relative de la population de Remich et de la région Est, 1821-2021



Sources : STATEC ([www.statistiques.public.lu](http://www.statistiques.public.lu))

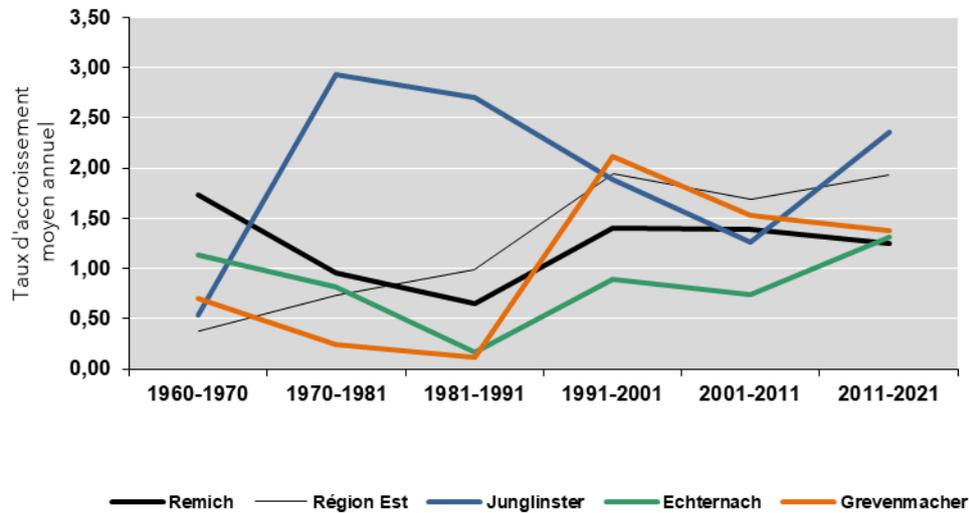
Figure 3 : Évolution relative de la population étrangère de Remich et de la région Est, 1900-2011



Sources : STATEC, recensement de la population 2001, 2011 ([www.statistiques.public.lu](http://www.statistiques.public.lu))

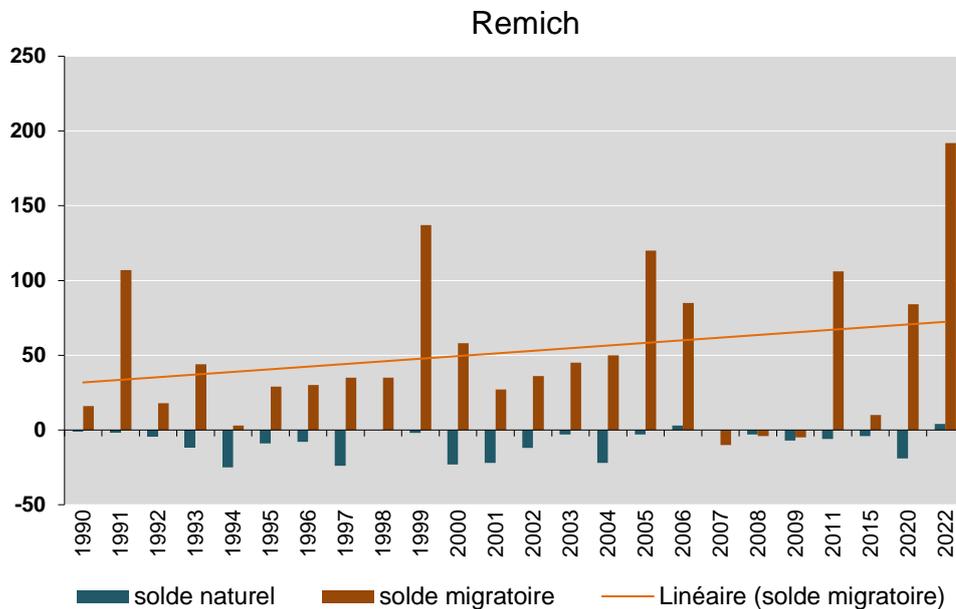
L'évolution de la population étrangère a largement contribué à la forte croissance des années 60. En 2011, la population communale comptait 40,1% d'étrangers. Ce taux est légèrement plus élevé que celui de la région Est (33,9%), ce qui est souvent le cas pour les localités urbaines. La population étrangère se concentre surtout dans le centre ancien.

Figure 4 : Évolution de la proportion démographique des CDA de la région Est, 1960-2021



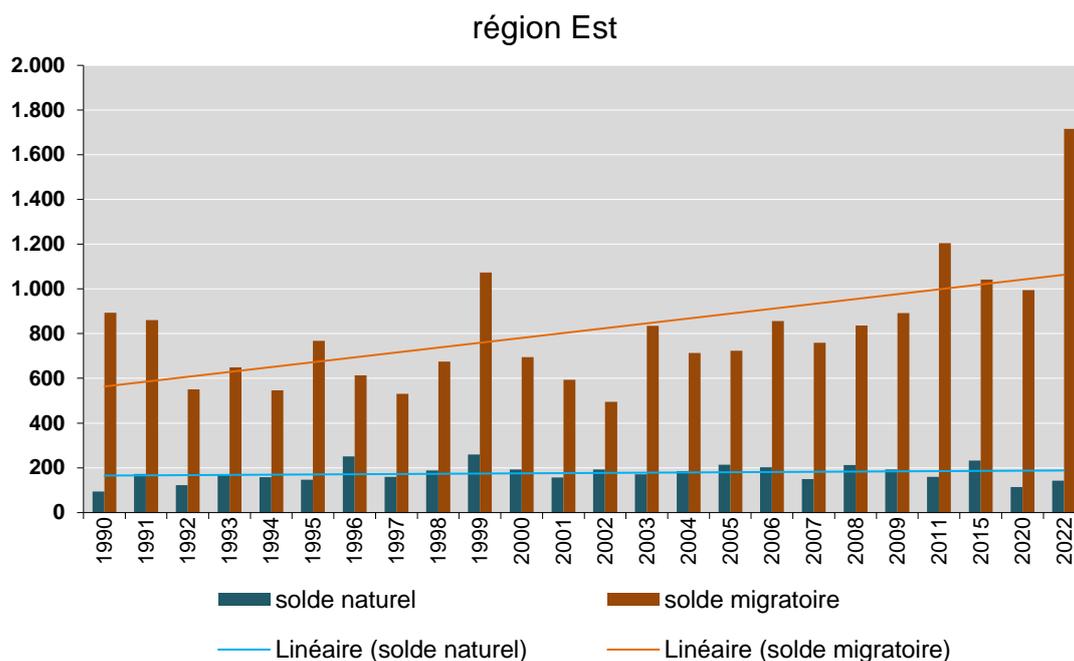
La population de Remich représente 5,1% de la population totale de la région Est. Il s'agit de la proportion démographique la plus faible mais aussi la plus stable parmi les CDA de la région. Sur les 40 dernières années, la diminution de l'importance proportionnelle des CDA témoigne d'une évolution inférieure à la croissance démographique régionale, soit une urbanisation plus importante dans les communes rurales, à l'exception de Junglinster qui bénéficie d'une meilleure localisation.

Figure 5 : Solde naturel et solde migratoire de Remich, 1990-2009, 2011, 2015, 2022



Sources : STATEC ([www.statistiques.public.lu](http://www.statistiques.public.lu))

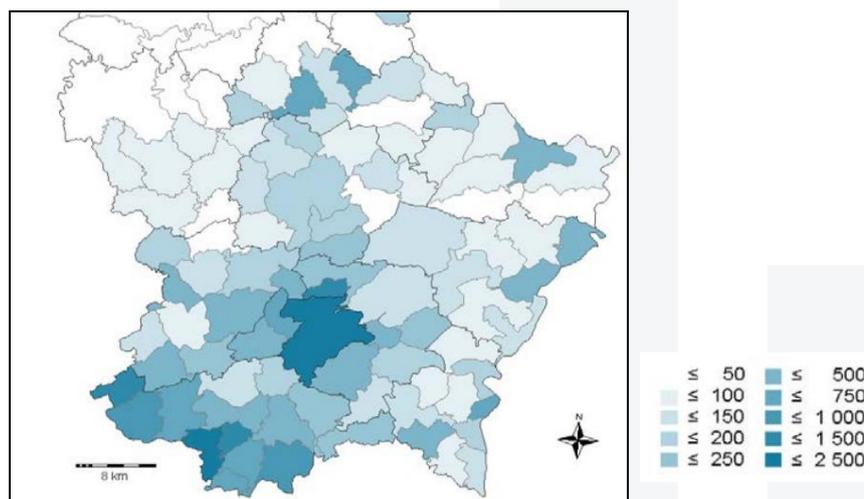
Figure 6 : Solde naturel et solde migratoire de la région Est, 1990-2009, 2011, 2015, 2022



Sources : STATEC ([www.statistiques.public.lu](http://www.statistiques.public.lu))

Le solde naturel de Remich est négatif, sauf pour les années 2006 et 2022, alors que sur les dernières périodes décennales (1990-1999, 2000-2009), et années 2011, 2015 et 2020, toutes les communes de la région Est ont retrouvé un solde naturel positif à l'exception de Remich, d'Echternach et de Mondorf-les-Bains depuis 2011. Cependant, le solde migratoire de Remich est positif et assure à lui seul l'accroissement démographique, mettant en évidence la forte attractivité exercée par la ville. Celle-ci pourrait par ailleurs être la cause d'un déséquilibre structurel - notamment un vieillissement de la population plus prononcé à Remich - et une explication du solde naturel négatif.

Figure 7 : Densité de population, 2011



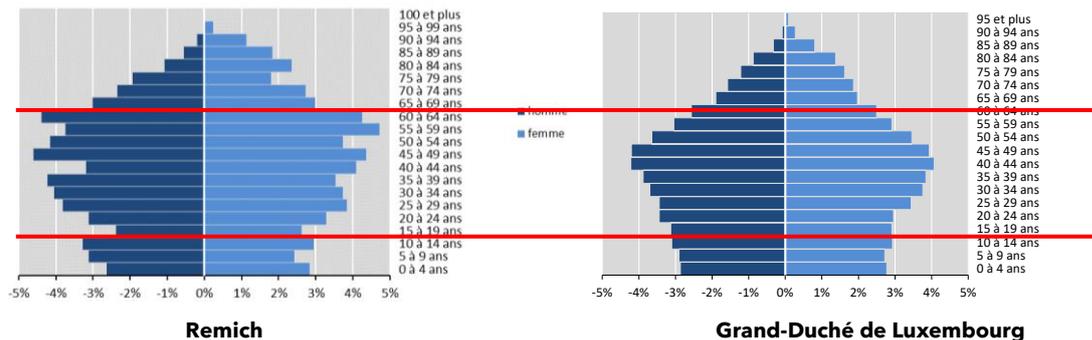
Source : Statec, RP 2011

## Structure d'âge

La population de Remich, comme celle de l'ensemble du pays, est une population vieillissante que ne compensent qu'en partie les populations jeunes et actives issues de l'immigration. En 2011, à Remich, le vieillissement est plus important : 19% des habitants sont âgés de plus de 65 ans alors que les jeunes générations ne comptent que pour 19% de la population locale (cf. figure 9).

L'évolution de la structure de la population remichoise entre 1991 et 2011 - l'effritement de la tranche d'âge 0-19 ans notamment - tout comme la nette surreprésentation, par rapport aux chiffres nationaux, de la tranche d'âge 65 ans et plus, confirment ce vieillissement. L'existence du CIPA et ses 110 résidents - 2,9% de la population communale - en sont une partie d'explication.

Figure 8 : Pyramide des âges, Remich et Grand-Duché de Luxembourg, 2011



Sources : STATEC (www.statistiques.public.lu)

Figure 9 : Répartition par tranche d'âge en %, Remich et Grand-Duché de Luxembourg, 1991-2011

	REMICH			GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG		
	1991	2001	2011	1991	2001	2011
<b>0 à 19 ans</b>	23,4	21,2	<b>19,3</b>	-	24,6	<b>23,5</b>
<b>20 à 65 ans</b>	58,8	60,8	<b>61,4</b>	-	61,5	<b>62,6</b>
<b>65 ans et plus</b>	17,3	18,0	<b>19,3</b>	-	13,9	<b>13,9</b>

Sources : STATEC (www.statistiques.public.lu)

## Structure des ménages

Le changement de structure des ménages, conjugué à la baisse du nombre moyen d'enfants par femme, explique la diminution progressive de la taille des ménages, à Remich autant que pour le reste du pays.

Figure 10 : Évolution de la structure des ménages à Remich, 1981-2011

	1981	1991	2001	2011
<b>Population totale</b>	2376	2536	2883	3345
<b>Nombre de ménages</b>	773	881	1123	1419
<b>Nombre de personnes par ménage</b>	<b>3,0</b>	<b>2,9</b>	<b>2,6</b>	<b>2,4</b>

Sources : STATEC (www.statistiques.public.lu)

En 2001, les ménages comptaient en moyenne 2,6 personnes, contre 2,5 personnes pour le Grand-Duché. En 2011, ce nombre est tombé à 2,4, légèrement inférieur à la moyenne nationale alors que 68% des ménages ne sont composés que d'une ou deux personnes. L'entrée en service du CIPA (centre intégré pour personnes âgées) doit en être l'explication. La localisation et l'attractivité de Remich peuvent également justifier le nombre important de personnes vivant seules ou sans enfants.

## Mixité sociale

---

Deux critères sont retenus pour appréhender la mixité sociale de la ville de Remich : les prix du marché foncier et la typologie de logement - la diversité (ou la diversification) de l'habitat contribue fortement à la mixité sociale.

A défaut de statistiques officielles, les annonces des agences immobilières renseignent sur la disparité des prix au niveau de la vente de logements à Remich. Les appartements en vente sont de taille moyenne (autour de 85m<sup>2</sup> en moyenne) et correspondent à la structure des ménages dans la ville (68% des ménages comprennent au maximum 2 personnes - STATEC, 2011).

En 2014-2015, le prix du logement est de 5.001 à 6.000<sup>5</sup> euros au m<sup>2</sup> pour les résidences neuves ou en construction. Dans le bâti ancien, c'est-à-dire dans le centre de Remich, les prix sont en général plus bas mais la rareté des annonces de vente pour ce quartier ne permet pas d'établir une estimation plus précise. La différence de prix entre l'ancien et le neuf explique très certainement la préférence des étrangers (notamment des Portugais) pour l'investissement dans l'ancien, c'est-à-dire au centre de Remich. Les Luxembourgeois préfèrent se loger à la périphérie dans de l'habitat neuf, plus en accord avec une certaine qualité de vie recherchée.

Un large éventail de loyers permet l'accueil de ménages disposant de revenus différents. Or à Remich, les loyers sont plutôt très élevés. En 2011, le loyer moyen par m<sup>2</sup> est de 12,51 euros, légèrement en dessous de celui de Luxembourg-Ville (14,65 euros)<sup>6</sup>.

Même si l'essentiel de la politique menée en matière de logement est axé sur l'accession à la propriété, entre les deux derniers recensements, on ne remarque pas d'augmentation du pourcentage des propriétaires à Remich, au contraire une légère baisse (62% en 2011 alors qu'en 2001 on recensait 64% de propriétaires), alors que la part des logements locatifs au Grand-Duché a légèrement baissé entre 2001 et 2011 (-1,5%).

L'évolution de la typologie des immeubles entre 1991 et 2011, nous montre la nette préférence pour le développement de résidences à appartements plutôt que des maisons individuelles. Aujourd'hui 55% de l'habitat se caractérise par des appartements en résidence, alors qu'il n'était que de 25% en 1991.

En 2011, la mixité sociale à Remich est caractéristique du milieu urbain par une forte diversification de la typologie du logement (44% sont des maisons individuelles) comme la répartition inégale du statut d'occupation du logement (62% sont des propriétaires).

## Tendances de développement

---

L'accroissement démographique de la ville de Remich est ininterrompu depuis les années 60, avec un taux d'accroissement élevé et longtemps plus important que pour la région Est, avant de se stabiliser sur les deux dernières décennies.

<sup>5</sup> Source : Observatoire de l'habitat

<sup>6</sup> Sources : STATEC- RP 2011

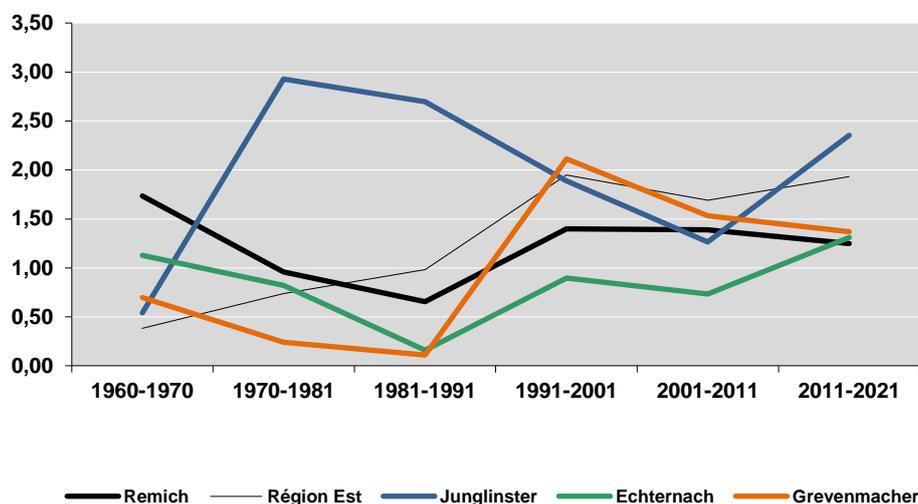
Figure 11 : Taux d'accroissement moyen annuel, Remich et région Est, 1960-2021

	1960-1970	1970-1981	1981-1991	1991-2001	2001-2011	2011-2021
<b>Remich</b>	1,7%	1,0%	0,7%	1,4%	1,4%	1,2
<b>région Est</b>	0,4%	0,7%	1,0%	1,9%	1,7%	1,9

Sources : STATEC ([www.statistiques.public.lu](http://www.statistiques.public.lu))

Les centres régionaux (CDA) de la région Est, à l'exception de Junglinster, connaissent des tendances de développement similaires mais qui se distinguent des tendances régionales, témoignant d'une urbanisation plus prononcée dans les communes rurales notamment dans les années 1980. Sur la dernière décennie, en revanche, seule la ville de Remich connaît un taux d'accroissement moyen annuel légèrement inférieure à celui de la décennie précédente avec Grevenmacher.

Figure 12 : Taux d'accroissement moyen annuel (%), CDA de la région Est, 1960-2021



Sources : STATEC ([www.statistiques.public.lu](http://www.statistiques.public.lu))

### 1.3. SITUATION SOCIO-ÉCONOMIQUE

#### Activités économiques

Au 1<sup>er</sup> janvier 2011, Remich compte 300 entreprises<sup>7</sup>, toutes activités confondues, dont 184 sont répertoriées dans le quartier Centre. Beaucoup d'entre elles représentent cependant le siège social d'activités menées hors du territoire communal, le plus souvent à l'étranger (effet boîtes-aux-lettres).

En 2002, ces activités se dénombrèrent à hauteur de 272 unités, soit environ 8,6% des entreprises et 8,2% du nombre d'employés comptabilisés pour la région Est. Avec 79,5% des entreprises communales, le secteur tertiaire est le plus actif. Proportionnellement, c'est également le secteur qui procure le plus grand nombre d'emplois par entreprise. En dépit de l'effet boîte-aux-lettres, la structure commerciale ainsi que le niveau de services sont bien développés.

<sup>7</sup> Sources : STATEC, répertoire des entreprises, 2011

Figure 13 : Répartition des entreprises et des emplois salariés par grands secteurs d'activités, Remich et région Est, 2002

	Agriculture et sylviculture		et Industrie et construction		et Commerces, réparations		Autres services		<b>TOTAL</b>	
	Unités locales	Salariés	Unités locales	Salariés	Unités locales	Salariés	Unités locales	Salariés	<b>Unités locales</b>	<b>Salariés</b>
<b>Région Est</b>	<b>293</b>	-	<b>488</b>	-	<b>818</b>	-	<b>1554</b>	-	<b>3153</b>	<b>16463</b>
Remich	11	22	45	238	85	373	131	712	<b>272</b>	<b>1345</b>
Part communale	4,0%	1,6%	16,5%	17,7%	31,3%	27,7%	48,2%	52,9%	<b>100%</b>	<b>100%</b>
Part régionale	3,8%		9,2%		10,4%		8,4%		<b>8,6%</b>	<b>8,2%</b>

Sources : STATEC, Recueil de statistiques par commune, 2003

Figure 14 : Répartition des entreprises par grands secteurs d'activités, quartier Centre, 2011

	Agriculture et sylviculture	et Industrie et construction	et Commerces, réparations	Autres services	<b>TOTAL</b>
Unités locales	0	40	48	96	<b>184</b>
Part relative	0%	21,7%	26,1%	52,2%	<b>100%</b>

Sources : STATEC, Répertoire des entreprises, 2011

Pour le quartier Centre, le secteur tertiaire est également le plus actif avec 78,3% des entreprises réparties sur cette aire géographique. Les services constituent le premier secteur d'activités (52,2% des entreprises répertoriées) dont les activités de type Horeca occupent la part la plus visible, affichant un bon nombre d'enseignes sur l'Esplanade. Celles-ci représentent 26% des services, pour près de 14% du total des activités économiques, et témoignent de l'attractivité touristique du quartier.

Le centre de Remich demeure un quartier bien diversifié. Comptant une densité d'équipements et d'activités élevée, il constitue véritablement un pôle d'attraction majeur dans la commune. Les activités économiques se répartissent principalement dans les rues principales ; 84% des entreprises (155) sont localisées dans les rues de Macher (44), de la Gare<sup>8</sup> (34), Enz (32), Quai de la Moselle et Esplanade (31) ainsi que sur la Place du Marché (14).

### **Marché communal de l'emploi**

Au 31 décembre 2022, la population active est de 1.520 personnes, représentant près de 38% de la population totale de Remich. Le taux de chômage est relativement élevé avec 7,03% (115 chômeurs). Il se situe au-dessus de la moyenne régionale (4,34%) et nationale (5,05%) mais également au-dessus des autres centres urbains de la région (4,83% à Mondorf-les-Bains, 5,05% à Merttert, 5,99% à Echternach ou bien Grevenmacher avec 5,80%). La nature de la population et la diversité de l'habitat propres aux milieux urbains expliquent ces valeurs.

<sup>8</sup> particulièrement touchée par l'effet boîtes-aux-lettres

En 2001, Remich dénombre environ 1800 emplois<sup>9</sup> dont 77% sont occupés par des navetteurs (53% de frontaliers, 24% de navetteurs nationaux). D'autre part, 62% de la population active de Remich travaille en-dehors du territoire communal.

Figure 15 : Répartition des emplois par provenance géographique, Remich, 2001

	Nombre	%
<b>Navetteurs entrants</b>	<b>1393</b>	<b>77%</b>
Dont nationaux	434	24%
Dont frontaliers	959	53%
<b>Résidents</b>	<b>415</b>	<b>23%</b>
<b>Total</b>	<b>1808</b>	<b>100%</b>

Sources : STATEC ([www.statistiques.public.lu](http://www.statistiques.public.lu)), CEPS/INSTEAD

Le nombre d'emplois à Remich occupés par la population résidant au Luxembourg s'élève à 849 emplois<sup>10</sup>.

En 2005, 1081 frontaliers travaillent dans la ville de Remich dont 92% habitent dans la Grande Région (56% en Allemagne, 35% en France et 1% en Belgique)<sup>11</sup>. Les frontaliers en provenance d'Allemagne doivent traverser la Moselle soit à Remich, Schengen ou Wormeldange. La commune de Perl dispose d'un parking P&R destiné aux frontaliers pratiquant le covoiturage ou utilisant les transports en commun en direction du Luxembourg.

<sup>9</sup> Sources : Rapport de stage « Stratégies foncières des communes au Luxembourg », CEPS/INSTEAD, décembre 2006

<sup>10</sup> Sources : Statec

<sup>11</sup> Sources : CEPS/INSTEAD, janvier 2008

## 1.4. SITUATION DU FONCIER

[cf. plan E061091/xx11e101 : « Situation du foncier »]

La zone soumise au projet de modification ponctuelle du PAG s'étend sur une superficie brute d'environ **28 hectares**. Elle est entièrement reprise dans la section cadastrale B de Remich, à l'exception d'une douzaine de parcelles situées rues Hierzigsbiereg et Dauvelt, ainsi que de quelques ares, le long de la Moselle, à la hauteur du Wueswee (section cadastrale A des Bois).

Figure 16 : Catégorie de propriétaires (collectivités publiques et propriétaires privés), 2023<sup>12</sup>

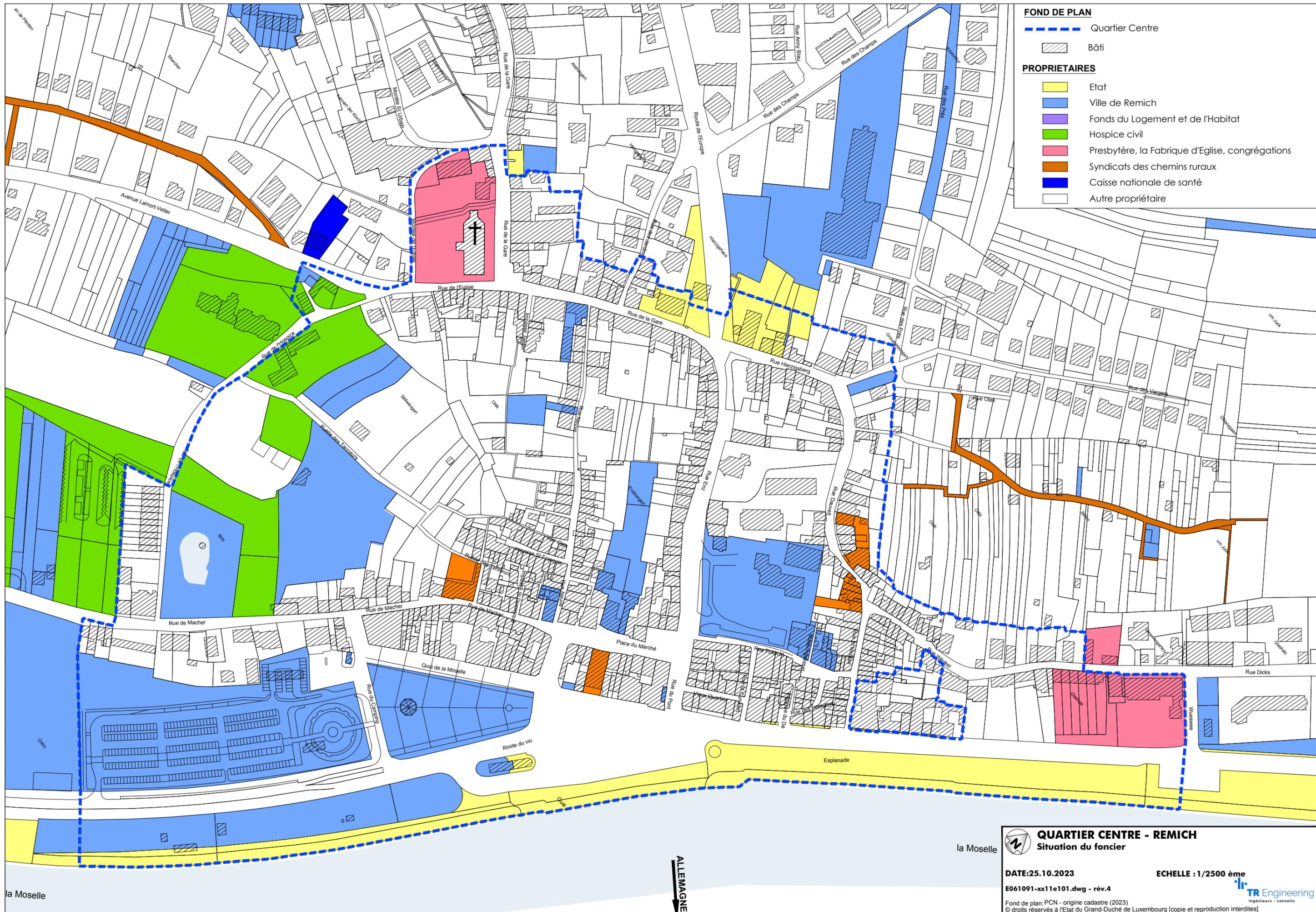
	Superficie	
	(ha)	%
État	2,13	7,7
Ville de Remich	5,71	20,7
Presbytère, Fabrique d'église, congrégations	1,18	4,3
Hospice civil	1,00	3,6
Bureau de Bienfaisance	0,47	1,7
Fonds du logement et Habitat	0,24	0,9
Autres	16,89	61,2
<b>Total</b>	<b>27,62</b>	<b>100,0</b>

La ville de Remich est propriétaire de la plus grande part des terrains du quartier Centre (20,7%). Ceux-ci constituent en grande majorité les espaces publics du centre-ville : l'esplanade, le parc Brill, la place Dr. Kons et la place de l'Hôtel de Ville. Viennent ensuite, pour les collectivités publiques, le domaine de l'Etat (esplanade), l'Hospice civil (parc Brill, crèche et foyer de jour "Muselnascht"), le Presbytère (église et alentours), le Bureau de bienfaisance (parc Brill) ainsi que Fonds du Logement et de l'Habitat (rue de Macher, rue St. Nicolas).

La majorité des fonds cadastrés sont cependant détenus par des propriétaires privés (61,2%). Ils correspondent presque exclusivement aux espaces bâtis et jardins privatifs du centre-ville.

<sup>12</sup> Sources : relevé parcellaire, Administration du Cadastre et de la Topographie, 2023





**FOND DE PLAN**

- Quartier Centre
- Bâti

**PROPRIETAIRES**

- Etat
- Ville de Remich
- Fonds du Logement et de l'Habitat
- Hospice civil
- Presbytère, la Fabrique d'Église, congrégations
- Syndicats des chemins ruraux
- Caisse nationale de santé
- Autre propriétaire

**la Moselle**

**QUARTIER CENTRE - REMICH**  
Situation du foncier

DATE: 25.10.2023

E061091-xx11e101.dwg - rév.4

Fond de plan: PCN - origine cadastre (2023)  
© droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg [copie et reproduction interdites]

ECHELLE : 1/2500 ème

**TR Engineering**  
ingénieurs - conseils

la Moselle

ALLEMAGNE



## 1.5. STRUCTURE URBAINE

### Forme urbaine de la localité et intégration dans le paysage



*Panorama sur Remich depuis Nennig (Allemagne)*

- ❖ Identité de Remich avant tout marquée par son paysage et son centre historique
- ❖ Eléments structurant le paysage : la vallée et la Moselle, le vignoble, la forêt
- ❖ Versants particulièrement exposés (à préserver d'une urbanisation non appropriée)

Le noyau ancien de Remich se concentre sur une terrasse fluviale. Au fil du temps, le bourg s'est développé sur le coteau, s'étirant le long des voies de communication tout en maintenant une structure bâtie relativement compacte, en contraste avec les larges jardins maraîchers et potagers d'alentour. Le bourg devient ville, il occupe une présence significative dans la vallée. Aujourd'hui, Remich s'étend du vignoble, au sud, à la forêt, au nord ; repères visuels qui forment des interruptions claires entre les espaces construits et les espaces naturels.

Les développements récents ont conforté l'urbanisation périphérique en cours depuis la seconde moitié du 20<sup>e</sup> siècle, par le biais d'opérations ponctuelles portant davantage sur les extensions de la ville, plutôt que de concerner ou d'envisager la réhabilitation du centre historique. Sont notamment significatifs :

- la généralisation de l'habitat pavillonnaire (immeubles plurifamiliaux, maisons individuelles) au détriment d'autres typologies, tel l'habitat contigu, spécifique à Remich ;
  - la multiplication, sans vision globale et cohérente, des plans d'aménagement particulier de petite envergure pour satisfaire les demandes ponctuelles de construction en raison de la non adéquation de l'ancien plan d'aménagement général,
- ❖ Morphologie urbaine et patrimoine architectural remarquables mais structure bâtie déficiente :
    - enclavement des quartiers anciens : problèmes de densité, d'accessibilité, d'ensoleillement, d'assainissement ;
    - mauvais état et vacance de nombreuses bâtisses, notamment dans le noyau historique : réhabilitations insuffisantes ;
    - importance croissante des immeubles plurifamiliaux<sup>13</sup> : typologie peu adaptée aux structures bâties sensibles et d'accessibilité difficile ;
    - bâti récent d'architecture hétéroclite, difficultés d'intégration dans le bâti ancien ;
    - rupture du bâti et extensions tentaculaires, a fortiori en des lieux sensibles (exposition à la vue, pentes, vignoble) : cité Buschland, route de Mondorf, avenue Lamort-Velter ;
    - éléments bâtis ponctuels peu ou pas intégrés dans la structure urbaine (implantation inappropriée, rupture d'échelle, rupture de paysage, etc. : certaines constructions de la zone d'activités, les stations-service de la route de l'Europe, le centre commercial,...).

<sup>13</sup> 88% des autorisations de bâtir délivrées entre 2007 et 2011

## Structure urbaine du quartier Centre

[cf. plan E061091-05 : « Mixité des fonctions urbaines »]

[cf. plan E061091-06 : « Équipements collectifs »]

[cf. plan E061091/xx11e102 : « Densité de logements »]

[cf. plan E061091-02 : « Structure urbaine - volumétries principales et secondaires »]

[cf. plan E061091-03 : « Structure urbaine - nombre de niveaux »]

Le secteur analysé ici-même a été délimité en fonction de son apparente homogénéité structurelle et de ses modes d'affectation. Il correspond très fortement à la vieille ville.



### FONCTIONS URBAINES

- Quartier très diversifié et secteur touristique de la ville : fonctions résidentielle, commerciale, administrative et récréative. Pôle d'attraction majeur dans la commune.
- Majorité des équipements publics de Remich, bonne partie des activités économiques, quantité importante d'équipements touristiques et de loisirs, notamment sur l'Esplanade.
- Quartier le plus dense et le plus peuplé de Remich, avec une densité de l'ordre de 65 log/ha (plus de 1400 habitants en 2011 dans le quartier).

### DEGRE DE MIXITE DES FONCTIONS, INTERFACES ET CONNEXIONS

- Bonne mixité des fonctions urbaines.
  - Proximité de l'habitat avec les commerces, les services, les infrastructures publiques (école, parc, services administratifs, gare routière, etc.) mais éloignement relatif des commerces de grande distribution situés en dehors du quartier Centre).
  - Accessibilité piétonne aisée, notamment au sein du quartier, en raison de la densité du réseau viaire et de la compacité du centre, bien que le relief puisse constituer une contrainte pour les personnes à mobilité réduite.
  - Accessibilité automobile problématique, voire impossible : étroitesse des voies, défaut de stationnement.
- Continuité urbaine partiellement interrompue au niveau de la rue Enz (direction sud-ouest / nord-est).
- Noyau central relativement tourné sur lui-même, peu de relation avec l'esplanade et ses usagers (population touristique) de même qu'avec les autres quartiers de la ville (relief pénalisant, étirement tentaculaire).

**CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI**

- Bâti contigu, typologie de la maison urbaine édifée sur un étroit et profond parcellaire. Rares bâtisses isolées, le plus souvent d'allure notable.
- Ilots fermés, cœurs d'ilots parfois entièrement bâtis ou densément occupés (ville basse), espaces-rue dignes d'intérêt. Arrières de la rue de Macher (Quai de la Moselle) en reconversion, formation progressive d'une façade et d'un nouvel îlot.
- Constructions traditionnelles comptant généralement 2 à 3 niveaux, étage sous comble en sus, généralement aménagé. Hauteur à la corniche variant globalement entre 7 et 12m, profondeur du bâti de 10 à 13m, exceptionnellement jusqu'à 16m. Implantation à front de rue. Toitures à versants, faîte parallèle à l'axe des rues, souvent surmontées de lucarnes à croupe ou à deux pans, plus ponctuellement de lucarnes pendantes.
- Nombreuses constructions en seconde position et dépendances en intérieur d'îlot, notamment dans le bas de la ville, comptant communément un à deux niveaux. Quai de la Moselle / Esplanade : dépendances à front de rue (secteur HORECA), s'élevant sur un niveau, occasionnellement deux.
- Type d'immeuble le plus courant : la maison unifamiliale. Taux d'inoccupation élevé notamment dans le bas de la ville. Substitution progressive et quasi-systématique par l'habitat plurifamilial.
- Caractère des bâtisses anciennes relativement bien préservé, détails architecturaux notoires (ordonnancement des façades, fronton ajouré, corniche, encadrements et éléments décoratifs en pierre taillée, porte d'entrée en bois sculpté, ferronnerie, etc.).









## **Ensembles bâtis et éléments isolés protégés ou dignes de protection**

[cf. plan E061091-04 : « Structure urbaine : qualité du bâti et des espaces non construits »]

NB : Le plan cité ci-dessus n'a pas été adapté à la décision du Collège des Bourgmestres et des Échevins du 28 septembre 2016 concernant les bâtiments protégés.



*Quelques éléments typiques du centre historique*

En raison de l'importance historique de la localité comme du rôle administratif longtemps tenu, le patrimoine construit de Remich est très riche, diversifié, et peut être qualifié de remarquable. Il compte de nombreux éléments contribuant fortement à l'identité de la ville.

Ce constat est valable tant pour la structure bâtie (tissu urbain homogène, bâtiments historiques, maisons anciennes ou traditionnelles, richesses architecturales), que pour les espaces restés libres (ruelles étroites, jardins et potagers, murs de clôture, etc.). Ces derniers, notamment, sont fortement caractérisés par l'existence d'un réseau très ancien de liaisons piétonnes<sup>14</sup>, étroits chemins pavés, bordés de part et d'autre de hauts murs, sillonnant et donnant accès aux nombreux jardins et potagers à l'extérieur des espaces construits.

En termes de patrimoine national figurent<sup>15</sup> :

- l'église décanale avec la place attenante, inscrite au cadastre de la ville de Remich, section B de Remich, sous le numéro 853/5796 - Arrêté du Conseil de gouvernement du 28/07/1989 - classé immeuble bénéficiant des effets de classement comme patrimoine culturel national,
- l'immeuble sis 12, place du Marché, inscrit au cadastre de la ville de Remich, section B de Remich, sous le numéro 729/4211 - Arrêté du Conseil de Gouvernement du 26/02/2010 - classé immeuble bénéficiant des effets de classement comme patrimoine culturel national,
- l'immeuble sis 6, rue de la Gare, inscrit au cadastre de la ville de Remich, section B de Remich, sous le numéro 831/7322 - Arrêté du Conseil de Gouvernement du

<sup>14</sup> Un circuit pédestre balisé de 9 km autour de Remich s'appuie en partie sur ce réseau.

<sup>15</sup> Liste actualisée par l'Institut national pour le patrimoine architectural, état au 12/09/2022.

23/10/2020 - classé immeuble bénéficiant des effets de classement comme patrimoine culturel national,

- Immeuble sis 13, rue Foascht, inscrit au cadastre de la ville de Remich, section B, sous le numéro 379/150 - Arrêté du Conseil de Gouvernement du 22 janvier 2021 - classé immeuble bénéficiant des effets de classement comme patrimoine culturel national,
- Immeuble sis 19, route de Mondorf, inscrit au cadastre de la commune de Remich, section B de Remich, sous le numéro 1759/6350. - Arrêté ministériel du 2 août 2022 - classé immeuble bénéficiant des effets de classement comme patrimoine culturel national,
- Immeuble sis 11, rue Foascht, inscrit au cadastre de la commune de Remich, section B de Remich, sous les numéros 377/3875, 378/0, 377/7370. - Arrêté ministériel du 2 septembre 2022 - classé immeuble bénéficiant des effets de classement comme patrimoine culturel national,
- Immeuble sis 2, rue des Champs, inscrit au cadastre de la Commune de Remich, section A des Bois, sous le numéro 423/1836. - Arrêté ministériel du 12 septembre 2022 - classé immeuble bénéficiant des effets de classement comme patrimoine culturel national,
- Immeuble sis 30, rue de Macher, inscrit au cadastre de la Commune de Remich, section B de Remich, sous le numéro 1137/7399. - Arrêté ministériel du 12 septembre 2022 - classé immeuble bénéficiant des effets de classement comme patrimoine culturel national,
- La porte Saint-Nicolas sise rue de l'Esplanade entre les parcelles inscrites au cadastre de la commune de Remich, sous les numéros 270/6556 et 359 (décision ministérielle du 03/02/1984) - inscrite à l'inventaire supplémentaire,
- Immeuble sis 10, Place du Marché, inscrit au cadastre de la commune de Remich, section B de Remich, sous le numéro 730 (arrêté ministériel du 17/07/2009) - inscrit à l'inventaire supplémentaire,
- La maison, sise 17, rue de la Gare, inscrite au cadastre de la commune de Remich, section B de Remich, sous le numéro 635/4356 (arrêté ministériel du 29/01/2018) - inscrit à l'inventaire supplémentaire,
- La maison, sise 8, rue St Cunibert, inscrite au cadastre de la commune de Remich, section B de Remich, sous le numéro 397/2623 - 397/2624 (arrêté ministériel du 26/02/2018 et du 18.07.2018) - inscrit à l'inventaire supplémentaire,

Par ailleurs, le centre de Remich a fait l'objet d'une inventurisation menée sur terrain, en étroite collaboration avec le Service des Sites et Monuments Nationaux (nouvellement dénommé INPA - Institut National pour le Patrimoine Architectural), ainsi que d'un plan récapitulatif. Ce travail doit servir de base pour l'édiction des règles spécifiques de conservation ou d'intégration des constructions, qui seront applicables pour le quartier central de Remich (celles-ci feront l'objet du plan d'aménagement particulier « Centre »).

Outre les éléments classés comme patrimoine culturel national ou inscrits à l'inventaire supplémentaire, d'autres catégories y ont été établies.

- Les éléments bâtis ou ensembles dignes de protection concernent les bâtiments ou ensembles remarquables qui répondent à un ou plusieurs des critères suivants : authenticité de la substance bâtie, de son aménagement, rareté, exemplarité du type de bâtiment, importance architecturale, témoignage de l'immeuble pour l'histoire nationale, locale, sociale, politique, religieuse, militaire, technique ou industrielle. Ils sont à conserver intégralement afin de préserver l'ensemble des caractéristiques qui font la qualité du bâti en tant que témoin d'une époque ou de constructions révolues (implantation, hauteurs, gabarits, ordonnancement et hiérarchie de la façade, ouvertures, encadrements, matériaux et couleurs, etc.).

- Les éléments bâtis ou ensembles significatifs à l'échelle locale concernent les bâtiments qui présentent encore l'ensemble des caractéristiques architecturales typiques et relativement bien préservés, même si certains détails ne sont pas d'époque ou ne correspondent pas à la typologie (en toiture ou en façade notamment ; lucarnes, enduits, parements, encadrements de baies, châssis, etc.).
- Les gabarits et hauteurs déterminants portent sur des bâtiments dont certains éléments extérieurs peuvent ne plus être en accord avec le caractère d'origine du bâtiment, mais dont le gabarit est significatif ou ne peut être dépassé lors de travaux de transformation ou de reconstruction.
- Les alignements et murs structurants ainsi que les espaces rues attractifs font partie intégrante de la structure de la vieille ville et de son caractère pittoresque. Ils sont dans l'ensemble à préserver, voire à remettre en état. Les alignements structurants correspondent à l'alignement de bâtiments sur l'espace rue, contribuant à la qualité de ce dernier et ce parfois indépendamment de l'intérêt patrimonial des bâtiments concernés.

Enfin, les façades sont le reflet de la typologie du bâti, très diverse et souvent propre à chaque rue. Elles forgent la physionomie de Remich, elles révèlent l'histoire du bourg comme le rôle administratif ou d'approvisionnement longtemps tenu. Une bonne part d'entre elles relèvent d'un type urbain, certaines expriment plus spécifiquement le caractère touristique de la ville, d'autres sont empreintes d'une simplicité exceptionnelle, d'autres encore exposent la richesse et la notoriété. Pour toute intervention, il est essentiel que soient respectés les dimensions, le rythme et les proportions des façades, de même que leurs modénatures, dans la mesure où ceux-ci correspondent à des éléments traditionnels non dénaturés.

## Éléments de l'espace public

L'évaluation porte sur les différents éléments composant l'espace public du centre de Remich : places, parcs, espaces verts et promenades. Dans l'ensemble, ceux-ci couvrent de larges zones malgré un tissu bâti relativement dense, contrastant avec une structure viaire plutôt caractérisée par l'étroitesse des voies.

Les rues, ruelles et sentiers ainsi que le stationnement ne sont pas traités sous ce point : ils font l'objet d'une évaluation ultérieurement (cf. titre 1.7, Mobilité). Les espaces rues caractéristiques ou intéressants, quant à eux, viennent d'être relevés.

De même, les éléments de l'espace public à caractère sportif ou scolaire sont inventoriés sous le point traitant les équipements collectifs (cf. titre 1.6, Équipements collectifs).

	DESCRIPTION	EVALUATION
 <p><b>Place Dr. F. Kons</b></p>	<p>Place inaugurée en octobre 2004</p> <p>Pôle d'attraction d'ordre global</p> <p>Espace ouvert central, à dominante minérale pouvant accueillir des manifestations d'envergure comme par exemple des marchés</p>	<p>Place bien située et bien aménagée</p> <p>Trop faible rôle de liaison et d'interface entre l'esplanade et la vieille ville</p>



**Square rue du Camping**

Square situé dans le voisinage de la place Dr F.Kons  
Espace constitué de liaisons piétonnes et de plantations

Agréable espace de liaison et transition végétale entre la place Dr F.Kons et le parking « Um Gréin »



**Parc Brill**

Parc situé à l'extrémité sud-est de la ville, dans la zone inondable  
Espace polyvalent : dégagements arborés, promenade, repos, étang, amphithéâtre, jeux pour enfants, courts de tennis  
Lieu sous-utilisé, notamment par les touristes

Parc bien aménagé à l'exception de l'amphithéâtre (espace à redéfinir)  
Accessibilité favorable par le centre (cheminements piétons et cyclistes)  
Situation enclavée, manque de signalétique attractive depuis le centre-ville et l'esplanade  
Améliorer / sécuriser les limites avec les voies de circulation  
Parc sujet à des actes de vandalisme



**Aire de jeu Brill**

Aire de jeux rénovée au printemps 2007  
Située dans le parc Brill, interface entre l'aire de jeu et les quartiers habités assurée par le parc et les jardins familiaux  
Fréquentation surtout locale

Aire de jeux bien aménagée  
Bonne accessibilité pour les enfants du centre-ville  
Localisation idéale, devrait bénéficier d'une attractivité plus importante vu le petit nombre d'espaces de jeux à Remich

**DESCRIPTION**

**EVALUATION**



**Esplanade**

Promenade bordée d'arbres, longeant la Moselle sur environ 1,5km  
Espace touristique de Remich par excellence, fréquenté également par les Remichois

Interface intéressante entre la Moselle et les quartiers urbanisés de la ville, malgré une artificialité parfois trop forte des espaces  
Alignements d'arbres en guise de tampon entre la promenade proprement dite et la voirie  
Projet de réaménagement intégré en cours (mesures anti-crue, réseaux d'infrastructures, stationnement, ...)



**Aire de jeux (esplanade)**

Aire de jeux relativement récente  
Espace très fréquenté par la population locale tout comme par les touristes

Aire de jeux bien localisée et bien aménagée  
Point d'attraction sur l'esplanade



**Jardins de l'église**

Jardins arborés situés à l'arrière de l'église décanale

Composition sur base d'une trame orthogonale et d'un plan classique, larges allées, fontaine

Espace peu fréquenté en dehors d'occasions religieuses

Complément de l'église mais situation enclavée

Revêtements asphaltés et aménagements paysagers sommaires : intérêt et convivialité du lieu diminués

## 1.6. EQUIPEMENTS COLLECTIFS

### Localisation et capacités des équipements collectifs communaux et nationaux

[cf. plan E061091-05 : « Mixité des fonctions urbaines »]

[cf. plan E061091-06 : « Équipements collectifs »]

La ville de Remich profite d'un bon niveau d'équipements collectifs, publics et privés, confirmant son statut de centre régional (équipements culturels, éducatifs, sportifs, loisirs, sociaux). Elle compte notamment un Centre Intégré pour Personnes Agées (CIPA), un foyer pour adultes handicapés ainsi qu'un centre de formation. Elle bénéficie en outre de la proximité du Haff Réimech (site naturel et zone de loisirs) ainsi que de la localité de Mondorf-les-Bains (casino, centre thermal, etc.).

Sont repris ci-dessous, les équipements collectifs présents dans le quartier Centre mais aussi dans le reste de la localité en raison du rôle en matière de service ou d'approvisionnement que ceux-ci jouent pour l'ensemble de la population.

#### ❑ Équipements administratifs communaux, régionaux et nationaux

	LOCALISATION	ACCESSIBILITE
<b>Hôtel de ville</b>	Quartier Centre, place de la Résistance	Facilités d'accès (centre); larges possibilités de stationnement
<b>Bureau des Postes</b>	Quartier Centre, 15, rue Enz	Facilités d'accès (centre); possibilités limitées de stationnement
<b>Administration de l'Enregistrement et des domaines</b>	Quartier Centre, 2, rue de la Gare	Facilités d'accès (N2); possibilités limitées de stationnement
<b>Commissariat de police</b>	Quartier Centre, 2, route de l'Europe	Facilités d'accès (N2); possibilités de stationnement
<b>Administration des contributions directes</b>	6, av. Lamort-Velter	Facilités d'accès ; possibilités de stationnement
<b>Caisse maladie des ouvriers</b>	6, av. Lamort-Velter	Facilités d'accès ; possibilités de stationnement
<b>Administration des Ponts et Chaussées</b>	ZAE	Facilités relatives d'accès (N2; mobilité douce défavorisée : éloignement, déclivité, trafic automobile important); larges possibilités de stationnement
<b>Centre de tri postal</b>	ZAE	Facilités relatives d'accès (N2; mobilité douce défavorisée : éloignement, déclivité, trafic automobile important); larges possibilités de stationnement
<b>Institut viti-vinicole</b>	route de Luxembourg	Facilités relatives d'accès (mobilité douce défavorisée : éloignement, déclivité); possibilités de stationnement
<b>Centre de secours</b>	rue Dicks	Facilités relatives d'accès (N10; mobilité douce défavorisée : éloignement); possibilités de stationnement

## □ Équipements culturels

	LOCALISATION	ACCESSIBILITE
<b>Centre sociétaire</b>	Quartier Centre, 1, rue Neuve	Facilités d'accès (centre) ; possibilités limitées de stationnement
<b>Vereinshaus</b>	Quartier Centre, Montée St-Urbain / Montée de l'Eglise	Accès automobile difficile (étroitesse des rues) ; possibilités limitées de stationnement
<b>Lieu de manifestations estivales</b>	Quartier Centre, « um Grein »	Facilités d'accès (N10) ; larges possibilités de stationnement
<b>Kioske</b>	Quartier Centre, Place Dr. Kons	Facilités d'accès ; larges possibilités de stationnement
<b>Centre culturel</b>	« Gewännchen »	Facilités d'accès (N2) ; larges possibilités de stationnement

## □ Équipements sportifs

	LOCALISATION	ACCESSIBILITE
<b>Hall sportif</b>	Quartier Centre, rue Enz	Facilités d'accès (centre) ; possibilités de stationnement
<b>Courts de tennis</b>	Quartier Centre, rue de l'Hospice	Accessibilité moyenne (sens unique, étroitesse) ; larges possibilités de stationnement
<b>Mini-golf</b>	Quartier Centre, Esplanade	Facilités d'accès (centre) ; larges possibilités de stationnement
<b>Centre sportif</b>	Gewännchen	Facilités d'accès (N2) ; larges possibilités de stationnement
<b>Piscine</b>	route du Vin	Facilités d'accès (N10), accessibilité piétonne moyenne (éloignement) ; larges possibilités de stationnement
<b>Terrains de football (2)</b>	rue de Macher et route du Vin	Facilités d'accès (N10), accessibilité piétonne moyenne (éloignement) ; larges possibilités de stationnement

## □ Équipements relatifs aux cultes

	LOCALISATION	ACCESSIBILITE
<b>Eglise décanale</b>	Quartier Centre, rue de la Gare	Accessibilité moyenne (sens unique partiel, carrefour étroit, déclivité) ; possibilités limitées de stationnement
<b>Chapelle St-Sébastien</b>	Quartier Centre, rue Dauvelt	Difficultés d'accès (étroitesse des voies, déclivité) ; pas de possibilités de stationnement
<b>Cimetière</b>	rue de Luxembourg	Accessibilité piétonne moyenne (éloignement, déclivité importante) ; possibilités de stationnement

## ❑ Équipements d'accueil ou d'accompagnement

	LOCALISATION	ACCESSIBILITE
<b>Service de guidance de l'enfance</b>	12, rue de Mondorf	
<b>CIPA</b> (Centre Intégré pour Personnes Agées)	rue de l'Hospice	Accessibilité moyenne (sens unique, localisation isolée) ; possibilités de stationnement
<b>Crèche et foyer de jour Muselnascht</b>	rue de l'Hospice	idem
<b>Centre de rencontre régional pour jeunes</b>	route du Vin	Facilités d'accès (N10), accessibilité piétonne moyenne (éloignement) ; larges possibilités de stationnement
<b>Maison des scouts</b>	Réimecherbësch	Accès automobile interdit

## Capacités en termes d'équipements scolaires communaux

La ville de Remich dispose d'infrastructures d'éducation précoce, préscolaire et primaire, réparties dans deux écoles. L'enseignement secondaire n'y est pas prévu. Les crèches y sont également trop peu nombreuses et ne disposent pas de capacité d'accueil en suffisance.

## ❑ Équipements éducatifs, scolaires, de formation

	LOCALISATION	ACCESSIBILITE	CAPACITE
<b>Ecole préscolaire et précoce</b>	Quartier Centre, 2, rue Enz	Facilités d'accès (centre) ; possibilités de stationnement	7 classes
<b>2 écoles primaires</b>	Gewännchen, 2, rue Enz et 8 rue des Champs	Facilités d'accès (N2) ; larges possibilités de stationnement	13 classes de
<b>2 maisons relais</b>	Quartier Centre, 2, rue Enz et 8 rue des Champs	Facilités d'accès (centre) ; possibilités de stationnement	
<b>Ecole de musique</b>	Quartier Centre, 1, rue Neuve (Centre sociétaire)	Facilités d'accès (centre) ; possibilités limitées de stationnement	de
<b>Centre de formation</b>	Cité Buschland, rue du Château	Accès difficile (éloignement) ; larges possibilités de stationnement	de

## ❑ Effectifs scolaires et nombre de classes (2021/2022)

	PRECOCE	PRESCOLAIRE	PRIMAIRE
<b>Nombre de classes</b>	2	5	15
<b>Nombre d'élèves</b>	35	60	215
<b>Nombre moyen d'élèves par classe</b>	17,5	12	14,3

Sources : Statec

Au total, pour l'année scolaire 2021/2022, 310 élèves sont scolarisés à Remich, répartis sur 22 classes. En 10 ans, la population scolaire a augmenté de 7,6% (288 élèves pour l'année scolaire

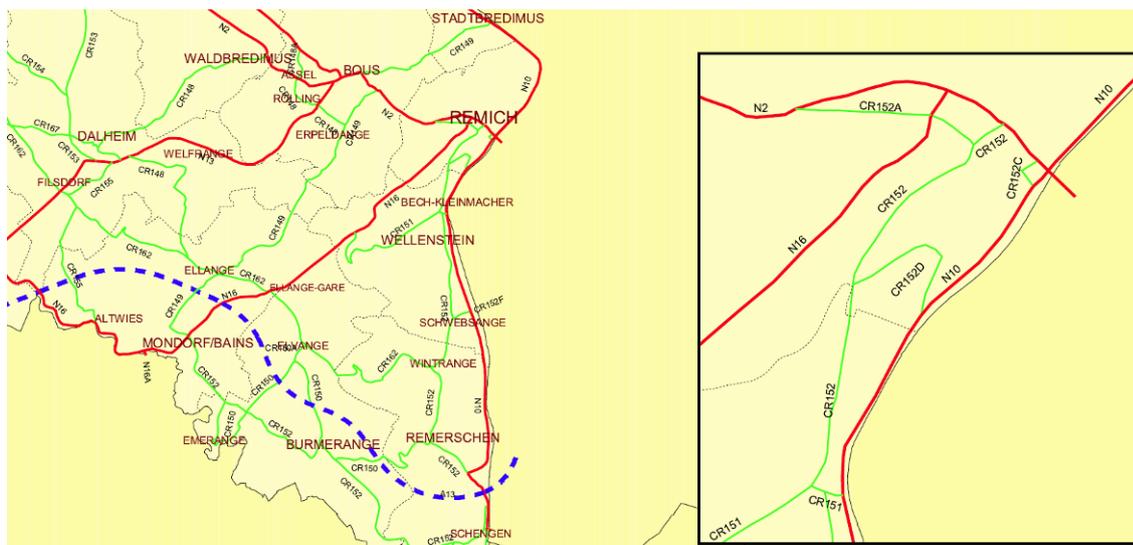
2011/2012). Un projet de nouveau campus scolaire est en cours d'étude. Celui-ci pourra accueillir 550 enfants et ainsi accueillir les futurs enfants en âge d'être scolarisés.

## 1.7. MOBILITÉ

[cf. plan E061091/xx11e103 : « Mobilité »]

### Les réseaux de circulation

#### □ Le réseau routier



Source : carte du réseau routier national, Administration des Ponts et Chaussées

Le réseau routier de Remich s'articule autour de deux axes importants, structurant par ailleurs le quartier Centre. Leur connexion est assurée au niveau du chemin repris CR152C (place du Marché), permettant la liaison des parties hautes et basses de la ville.

La route nationale N2, prolongée d'un pont sur la Moselle en direction de l'Allemagne, est une liaison majeure du pays et de la Grande Région (itinéraire européen E29). Elle relie Remich ainsi que la région frontalière à la ville de Luxembourg. Voie de transit essentiellement, il s'agit de l'axe le plus fréquenté de Remich. La nationale N10, quant à elle, longe la Moselle de Schengen à Wasserbillig et constitue une liaison importante à l'échelle régionale, par ailleurs fortement utilisée par les touristes.

La nationale N16, rejoignant la localité de Mondorf-les-Bains et l'autoroute A13, ainsi que les chemins repris CR152, CR152A et CR152C complètent le réseau primaire.

A l'image du bâti, la structure viaire du quartier Centre est relativement dense et complexe. Elle est également fortement hiérarchisée :

- voirie principale : prioritairement affectées au trafic automobile (transit), chaussées asphaltées à 2 ou 3 voies, stationnement longitudinal simple ou double, espaces de livraison, trottoirs séparés ; circulation et traitement des surfaces parfois préjudiciables à la qualité ou à la convivialité des espaces construits (rue Enz, place du Marché) ;
- voirie secondaire : circulation locale, chaussées asphaltées, étroites et souvent à sens unique, très rare stationnement (rue de Macher), trottoirs inexistantes ou réduits ;
- rues piétonnes : prioritairement affectées à la circulation piétonne, étroites chaussées pavées, nouvellement réaménagées, absence de bordures, stationnement impossible ;

- ruelles : exclusivement réservées aux piétons et rares accès de garages, circulation automobile impossible, voies pavées (impasses étroites dans la structure bâtie ou sentiers traversant les jardins potagers, généralement bordés de hauts murs).

#### ❑ Le réseau ferroviaire

La ville de Remich se trouve à l'écart du réseau ferroviaire national. Elle a cependant compté une ligne rejoignant Luxembourg via Mondorf, ouverte au trafic jusqu'en 1955, dont l'exploitation fut reprise ensuite par un service routier des CFL. Son tracé a été récemment converti en piste cyclable.

La gare la plus proche se situe à Oetrange sur le territoire communal de Contern, soit à 12 km environ de Remich.

#### ❑ Mobilité douce

Les conditions topographiques de la ville de Remich ne sont pas un avantage pour le développement et l'incitation à la mobilité douce dans l'agglomération, particulièrement le vélo, même si les bords de la Moselle restent particulièrement adaptés à ce mode de déplacement. Le relief et les rues pavées peuvent également poser problème aux personnes âgées ou à mobilité réduite.

Le territoire communal compte malgré tout un circuit pédestre balisé. Il est également traversé par deux pistes cyclables du réseau national :

- la piste cyclable « des Trois Rivières » (PC3) longeant la Moselle,
- la piste cyclable « Jangeli » (PC7), reliant Remich à Mondorf par l'ancien chemin ferroviaire, connectée à la PC3 via le quartier Centre (rues de la Gare et de l'Eglise).

### Charge de circulation motorisée des voies principales

La localisation favorable de la ville de Remich, son isolement par rapport au réseau ferroviaire ainsi que la proximité avec la capitale et l'Allemagne génèrent un trafic automobile intense. Le trafic de transit est particulièrement important ; il ne va pas sans porter d'impact sur la qualité de vie dans les quartiers résidentiels, plus vivement pour le quartier Centre - la densité bâtie et l'étroitesse des voies provoquent l'amplification des nuisances sonores, accentuent les problèmes d'accessibilité et occasionnent un déficit de stationnement.

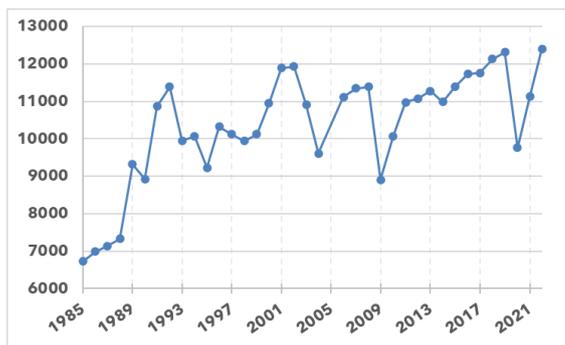
Figure 17 : Trafic journalier moyen annuel (par direction en véhicule/jour) en 2010



Source : [www.pch.public.lu](http://www.pch.public.lu)

Le trafic transfrontalier représente la part la plus importante des mouvements enregistrés, non seulement en semaine mais également les week-ends en raison de l'attrait touristique de Remich (« Tanktourismus » notamment).

Figure 18 : Evolution du trafic journalier moyen annuel à Remich (N2 - pont frontière) de 1985 à 2022



Source : [www.travaux.public.lu](http://www.travaux.public.lu)

Contrairement aux prévisions espérées, la mise en service de l'autoroute A13 n'a pas eu de fort impact sur l'utilisation de la N2 : l'augmentation ininterrompue du nombre de résidents et de travailleurs frontaliers au Grand-Duché de Luxembourg en est l'explication. Depuis 2022, les données du trafic journalier sont similaires voire supérieures à la situation d'avant la pandémie du Covid. Le trafic ne cesse de croître.

Les principaux problèmes liés au trafic se rencontrent dans le quartier Centre, au niveau de la rue Enz (N2/E29) et de la rue du Marché. Ils sont occasionnés par le carrefour entre ces deux voies (feux tricolores) - la déclivité de la rue Enz peut également représenter une contrainte - et diffèrent avec effet amplificateur en fonction de la période journalière :

- en heure de pointe du matin (vers 8 heures), le trafic en direction de Luxembourg est dominant, les files d'attente au niveau du feu tricolore remontent le pont frontalier ainsi que la place du Marché avec débordements sur l'Esplanade,
- en heure de pointe du soir (entre 17 et 19 heures), le trafic en direction de l'Allemagne est dominant, les files d'attente au niveau du feu tricolore remontent la rue Enz et la route de l'Europe au-delà du carrefour avec la place Nico Klopp.

Les files formées en heure de pointe du soir causent par ailleurs la déviation d'une partie du trafic descendant vers l'intérieur du quartier Centre, dans des rues peu ou pas adaptées à recevoir de fortes charges de trafic (rue Hierzigsbierg, rue Dauvelt, rue St-Nicolas notamment). En effet, la densité bâtie ne va pas sans poser de problèmes d'accessibilité et de sécurité - étroitesse des voies, absence de trottoir, mauvaise visibilité, impossibilité d'arrêt ou de stationnement.

- ✓ La problématique est forte mais la combinaison de plusieurs mesures permettrait d'améliorer sensiblement la situation. Des répartitions de trafic adaptées ainsi qu'une meilleure gestion du carrefour, des politiques incitatives visant l'amélioration du transport collectif (couloir bus) et la définition d'un concept intégré de stationnement (P+R en Allemagne, instauration du parking résidentiel à Remich), d'autre part, sont autant de solutions à envisager, ou en cours d'étude.

### **Offre en transport collectif et accessibilité des arrêts**

Sur le territoire communal, l'offre en transport collectif est relativement bonne. Elle est cependant exclusivement assurée par des bus de ligne, étant donné l'éloignement de Remich par rapport au réseau ferroviaire - la gare la plus proche est celle d'Oetrange, située à une dizaine de km. Au total 11 lignes de bus desservent Remich, toutes traversent le quartier Centre :

- 6 lignes en direction de Luxembourg (dont 2 en provenance d'Allemagne)
- 1 ligne Remich - Dalheim - Mondorf-les-Bains
- 1 ligne Remich - Schengen - Emerange
- 1 ligne Remich - Mondorf-les-Bains - Bettembourg
- 2 lignes Remich - Grevenmacher

L'usage des transports en commun reste faible par rapport à la voiture particulière (situation identique dans les communes limitrophes). En effet, selon l'IVL, la part des trajets domicile-travail

vers Luxembourg-ville en transports publics se situait en 2002 entre 5 et 10% des déplacements<sup>16</sup>. L'absence de liaison ferroviaire peut en être une raison.

En outre, la ville de Remich a mis en place un service de navette locale (bus). Gratuite et fonctionnant depuis plusieurs années, celle-ci dessert une vingtaine d'arrêts répartis sur l'ensemble de la localité et améliore la connexion des parties basses et hautes de la ville ainsi que celle des quartiers excentriques. La navette circule les jours ouvrables et réalise 10 trajets par jour dont 6 l'après-midi. En juillet 2007, 45 personnes par jour en moyenne ont utilisé la navette contre 36 personnes en octobre 2004<sup>17</sup>.

La ville de Remich est bien pourvue en arrêts de bus (11 arrêts RGTR), la plupart situés sur les axes structurants ou au niveau des carrefours importants (Gare). La navette communale offre une petite quinzaine d'arrêts complémentaires, notamment dans le quartier Centre. Par contre, les extensions tentaculaires comme la route de Mondorf peuvent rendre l'accès au transport collectif plus difficile.

### **Localisation et offre en stationnement public**

Pour le quartier Centre, les possibilités de stationnement public sont insuffisantes. Combinée à un manque d'emplacements sur fonds privés (densité bâtie), la déficience constatée n'en est que renforcée et représente une moins-value pour la fonction résidentielle. D'autre part, étant donné la localisation et l'attractivité de Remich, le stationnement existant est largement investi en journée par les navetteurs (frontaliers et résidents) travaillant à Remich ou y pratiquant le covoiturage, pouvant poser problème pour la fonction commerciale et administrative.

Les emplacements disponibles sont surtout localisés au niveau de parkings périphériques au quartier Centre (cf. tableau ci-dessous). Le reste se répartit en bandes de stationnement aménagées le long de la voirie principale : Esplanade (en suffisance), place du Marché, rue Enz, rue de la Gare.

	<b>LOCALISATION</b>	<b>EVALUATION</b>
<b>Parking de l'Hôtel de Ville</b>	rue Enz (N2)	Facilités d'accès (centre), très central
<b>Parking de l'Embarcadère</b>	Esplanade (N10)	Facilités d'accès (N10)
<b>Parking « um Gréin »</b>	route du Vin (N10)	Facilités d'accès (N10), nouvellement aménagé, spacieux
<b>Parking « Brill »</b>	rue de Macher	Accès aisé
<b>Parking « op der Millen »</b>	rue de Macher	Accès aisé, plus éloigné
<b>Parking des courts de tennis</b>	ruelle des Tanneurs	Accessibilité moyenne (via la rue de l'Hospice, à sens unique, étroitesse, cul-de-sac)

Les parkings de l'Embarcadère, Um Gréin et op der Millen font l'objet d'une utilisation complète ou partielle par les riverains du quartier Centre, notamment en dehors des heures d'ouverture des commerces. En été, les parkings sont saturés par la présence importante de touristes : sur la route du Vin, les files de voitures stationnées peuvent se prolonger jusque Bech-Kleinmacher.

- ✓ Les moyens mis en place sur cette base ne suffiront pas à combler le déficit en stationnement. D'autres solutions seront à envisager, éventuellement l'incitation aux partenariats entre des acteurs publics et privés (« PPP »).

<sup>16</sup> Source : "Ein Integratives Verkehrs- und Landesentwicklungskonzept für Luxemburg", Januar 2004, p.23

<sup>17</sup> Source : Administration communale

## **Desserte par les transports collectifs et particuliers des principaux équipements collectifs, des pôles d'emploi, des pôles commerciaux et de services**

Le pôle d'attraction principal constitué au niveau de la ville basse (Esplanade, services administratifs principaux, commerces, activités touristiques) est, dans l'ensemble, bien situé par rapport aux voies de communication (carrefour des N2 et N10) et à l'offre en transport collectif (arrêt de bus RGTR « Gare routière»). Il bénéficie également de facilités de stationnement (accotements de la N10, parking de l'Embarcadère, parking « um Gréin ») bien que la « décentralisation » de ces parkings soit regrettée par un bon nombre d'usagers.

Pour le reste du quartier Centre, la plupart des équipements collectifs sont peu accessibles en raison du problème de stationnement. Ils ne sont pas davantage directement desservis par les transports RGTR, par contre, la navette communale s'arrête à proximité de chacun (mairie, école, police, Administration de l'Enregistrement et des Domaines, église, CIPA, centre de formation, Foyer Ste-Elisabeth).





- FOND DE PLAN**
- Quartier centre
  - Limite secteurs urbanisés / urbanisables
  - Limite parcelle
  - Bâtiment publics
- RESEAU VIAIRE**
- Voirie principale / transit
  - Voirie secondaire / circulation locale
  - Liaison piétonne
  - Piste cyclable nationale
  - Circuit auto-pédestre
- TRANSPORTS COLLECTIFS**
- Arrêt de bus - ligne RGTR
  - Ramassage scolaire - Navette communale
  - Couverture à 300 m - ligne RGTR
  - Quai d'accostage
- STATIONNEMENT**
- Parking d'envergure
- DEFICIENCES**
- Goulot d'étranglement
  - Point de conflit
  - Nuisance sonore

**QUARTIER CENTRE - REMICH**  
 Mobilité

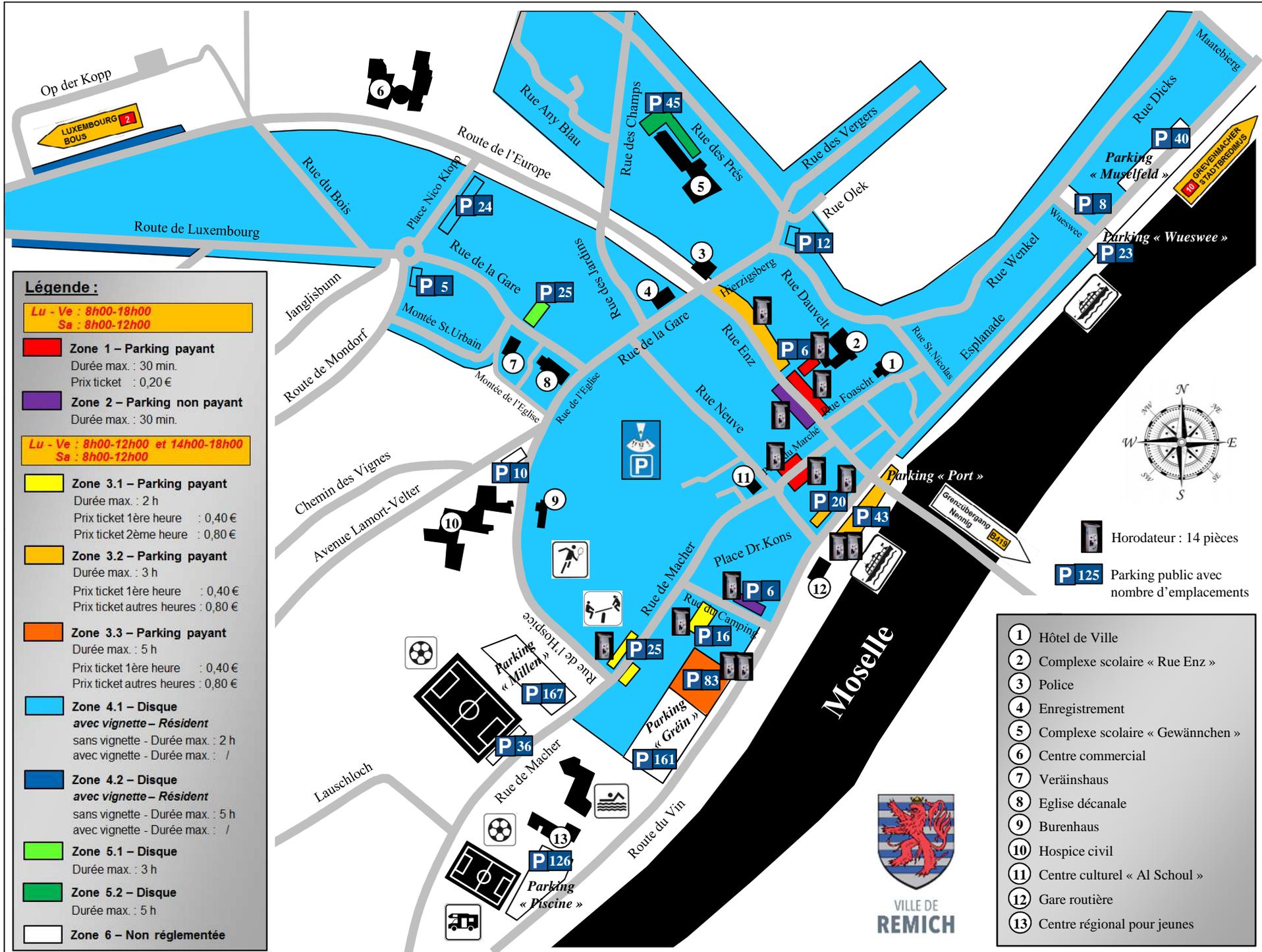
DATE: 25.10.2023  
 E061091-xx11e103.dwg - rév.3

ECHELLE : 1/2500 ème

Fond de plan: PCN - origine cadastre (2009)  
 © droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg [copie et reproduction interdites]

TR Engineering  
 ingénieurs - conseils





**Légende :**

**Lu - Ve : 8h00-18h00**  
**Sa : 8h00-12h00**

**Zone 1 – Parking payant**  
 Durée max. : 30 min.  
 Prix ticket : 0,20 €

**Zone 2 – Parking non payant**  
 Durée max. : 30 min.

**Lu - Ve : 8h00-12h00 et 14h00-18h00**  
**Sa : 8h00-12h00**

**Zone 3.1 – Parking payant**  
 Durée max. : 2 h  
 Prix ticket 1ère heure : 0,40 €  
 Prix ticket 2ème heure : 0,80 €

**Zone 3.2 – Parking payant**  
 Durée max. : 3 h  
 Prix ticket 1ère heure : 0,40 €  
 Prix ticket autres heures : 0,80 €

**Zone 3.3 – Parking payant**  
 Durée max. : 5 h  
 Prix ticket 1ère heure : 0,40 €  
 Prix ticket autres heures : 0,80 €

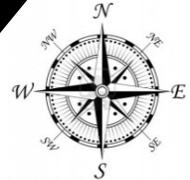
**Zone 4.1 – Disque avec vignette – Résident**  
 sans vignette - Durée max. : 2 h  
 avec vignette - Durée max. : /

**Zone 4.2 – Disque avec vignette – Résident**  
 sans vignette - Durée max. : 5 h  
 avec vignette - Durée max. : /

**Zone 5.1 – Disque**  
 Durée max. : 3 h

**Zone 5.2 – Disque**  
 Durée max. : 5 h

**Zone 6 – Non réglementée**



Horodateur : 14 pièces

Parking public avec nombre d'emplacements

- 1** Hôtel de Ville
- 2** Complexe scolaire « Rue Enz »
- 3** Police
- 4** Enregistrement
- 5** Complexe scolaire « Gewännchen »
- 6** Centre commercial
- 7** Veräinshaus
- 8** Eglise décanale
- 9** Burenhaus
- 10** Hospice civil
- 11** Centre culturel « Al Schoul »
- 12** Gare routière
- 13** Centre régional pour jeunes





## 1.8. BRUIT

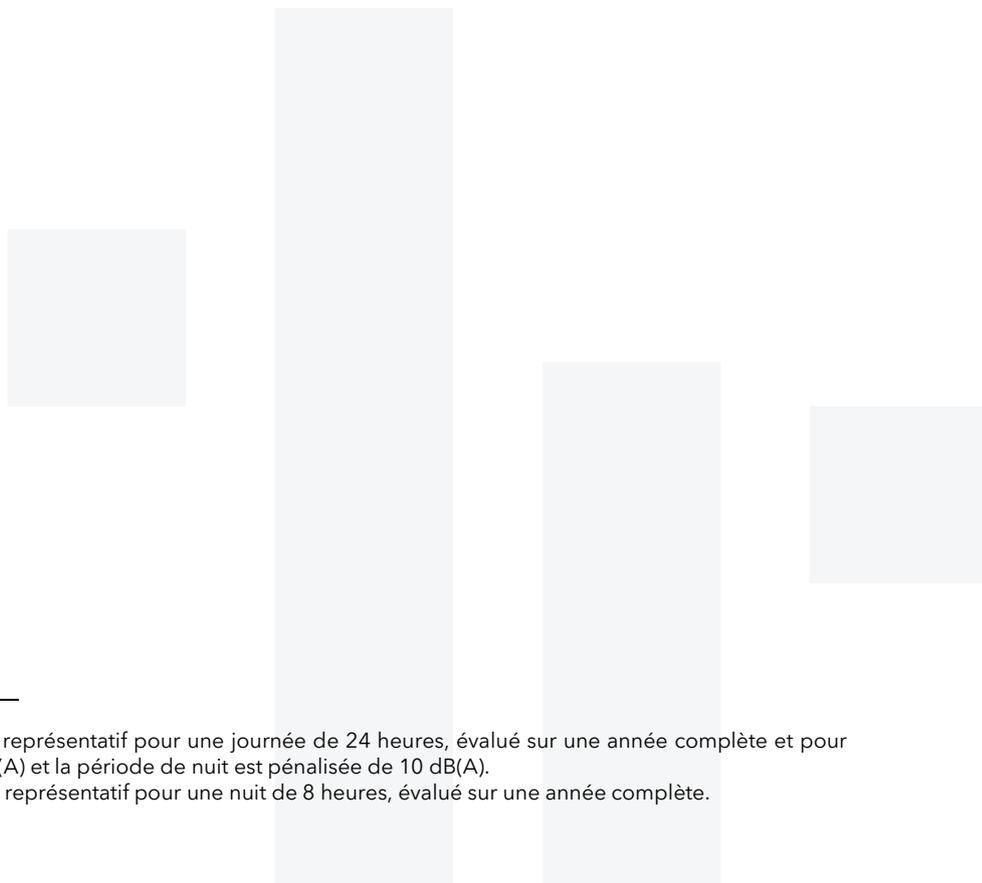
La directive 2002/49/CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement a été transposée en droit luxembourgeois par le règlement grand-ducal du 2 août 2006 qui a comme base légale la loi du 2 août modifiant la loi modifiée du 21 juin 1976 relative à la lutte contre le bruit qui établit le cadre permettant de déterminer des valeurs limites et d'établir des méthodes d'évaluation du bruit.

La directive prévoit, dans le cadre de la première phase, la préparation des cartes de bruit stratégiques pour tous les grands axes routiers avec plus de 6 millions de véhicules par année, les principaux chemins de fer de plus de 60.000 passages de trains par an et les aéroports principaux, avec plus de 50.000 mouvements d'avions par an, ainsi que des régions métropolitaines de plus de 250.000 habitants.

Dans les zones urbaines, toutes les routes, les voies ferrées, et les zones industrielles sont à couvrir à partir d'une certaine taille. A partir des cartes stratégiques de bruit, une estimation du nombre de personnes exposé aux nuisances sonores est faite. Pour les zones fortement contaminées par un niveau de bruit moyen sur la journée (Lden<sup>18</sup>) supérieur à 70 dB(A) et un niveau sonore moyen des heures de nuit (Lnight<sup>19</sup>) supérieur à 60 dB(A), des plans d'action efficaces doivent être développés à court terme. Pour les zones avec une moins forte pollution sonore (Lden > 65 dB(A) et Lnight > 55 dB(A)), des plans spécifiques d'action devront être développés à moyen - long terme. Pour la mise en œuvre des mesures de sauvegarde, aucune disposition n'est connue.

Les représentations cartographiques concernant la deuxième phase d'application de la directive ont été divulguées en avril 2013 avec l'élaboration de cartes de bruit pour toutes les agglomérations dépassant les 100.000 habitants, pour les axes routiers ayant plus de 3 millions de passages de véhicules par an et pour les voies de chemin de fer ayant enregistrées plus de 30.000 passages de trains par an d'après les dispositions de la circulaire n°2937 adressée aux administrations communales en date du 10 août 2011. La figure ci-après est représentative pour l'année 2016.

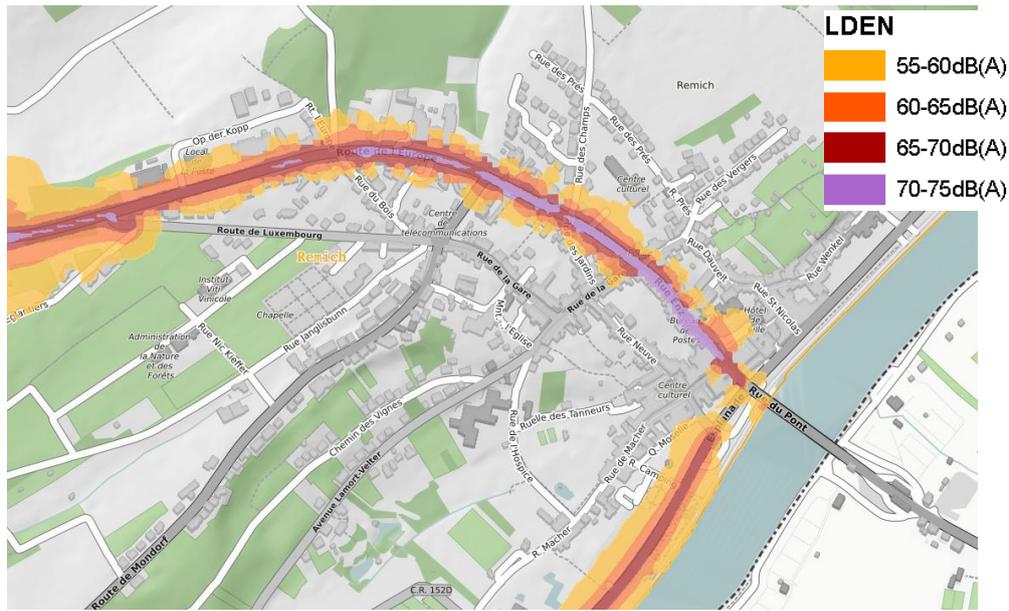
Ainsi, suivant cette 2e phase d'étude, il apparaît que certains habitants ayant domicile le long de la route nationale 2 sont concernés par une pollution sonore plus ou moins forte. En effet, des nuisances sonores Lden supérieures à 70dB sont relevées. Des plans d'action doivent être développés à court terme.



<sup>18</sup> Lden est un indice de bruit moyen représentatif pour une journée de 24 heures, évalué sur une année complète et pour lequel la soirée est pénalisée de 5 dB(A) et la période de nuit est pénalisée de 10 dB(A).

<sup>19</sup> Lnight est un indice de bruit moyen représentatif pour une nuit de 8 heures, évalué sur une année complète.

Figure 19 : Emission de bruit, route nationale 2, Lden 2016



Source : [geoportail.lu](http://geoportail.lu)

La ville de Remich est identifiée comme ville prioritaire pour développer un plan d'action contre le bruit routier. Différentes mesures pourront être mises en place telles que :

- Réduction du bruit à la source par la gestion du trafic : réduction du trafic individuel, gestion de la fluidité, aménagement de la chaussée, etc.
- Obstacles à la propagation du bruit mis en place par le biais des concepts urbanistiques et architecturaux
- Isolation acoustique

## 1.9. CYCLE DE L'EAU ET RÉSEAUX D'APPROVISIONNEMENT

[cf. plans: « Cycle de l'eau et réseaux d'approvisionnement »]

### Cycle de l'eau

#### ❑ Eaux souterraines

Conformément à la directive européenne 2000/60/CE établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau, le Luxembourg a délimité 5 masses d'eaux souterraines nationales : Remich se situe au-dessus de la masse d'eau du Lias moyen (MES2).

Selon la carte hydrogéologique du Luxembourg, la ville de Remich est localisée sur une couverture imperméable d'aquifères généralement captifs (Keuper inférieur et moyen : marnes). Il existe un aquifère alluvial dans les sables-graviers-limons du quaternaire du sud de l'agglomération, le long de la Moselle, mais ces poches sont vraisemblablement non significatives pour une exploitation.

#### ❑ Approvisionnement en eau potable

L'approvisionnement en eau potable est assuré par le SER<sup>20</sup>, syndicat intercommunal regroupant les communes de Remich, Bous, Dalheim, Stadbredimus et Waldbredimus.

Le réseau communal est alimenté depuis les sources ou captages situés dans les communes voisines (Waldbredimus et Contern). D'état satisfaisant, il ne nécessite pas de rénovation ni de projet d'extension à court terme.

#### ❑ Infrastructures d'assainissement

La ville de Remich est raccordée à la nouvelle station d'épuration transfrontalière de Besch (Allemagne) d'une capacité de 23.000 équivalents habitants. Elle est pourvue d'une station hydraulique (Wueswee) et de 5 déversoirs (rues St Nicolas, Enz, Wueswee, Maatebiërg et Quai de la Moselle)

Le réseau d'assainissement du centre de Remich est en système mixte et a été récemment complété de conduites de refoulement, posées le long de la Moselle (Esplanade) pour le branchement à la station d'épuration.

Une conduite d'infiltration des eaux pluviales a été construite lorsque la Moselle a été canalisée afin de faire baisser le niveau d'eau souterraine et ainsi éviter l'inondation des caves situées à proximité de la Moselle.

#### ❑ Délimitation des différentes zones d'assainissement

Rétention d'eau - Bassins de décantation, de retenue, lacs :

- réservoir d'eau au Nord de Remich le long de la route de Luxembourg
- 2 petits étangs au lieu-dit « Brill »
- bassin de rétention d'eau dans la zone du CIPA

<sup>20</sup> Syndicat pour la distribution d'Eau dans les communes de Bous, Remich et Waldbredimus (1949).

## Réseaux d'approvisionnement

---

### ❑ Electricité

L'électricité est fournie par le réseau Creos. Du courant de secours peut être fourni par la centrale de cogénération située dans l'ancienne tannerie, gérée par Luxenergie, fonctionnant au gaz pour l'alimentation du réseau de chauffage urbain.

### ❑ Gaz

Le gaz de ville est distribué dans la majeure partie de la ville à partir d'une conduite de gaz haute pression du réseau SOTEG et d'un poste de transformation situés rue Janglisbunn. Une extension du réseau communal de distribution est prévue pour desservir la Cité Buschland.

Une autre conduite de gaz haute pression du réseau SOTEG traverse le territoire communal, assurant la liaison entre l'Allemagne et le Grand-Duché de Luxembourg (Mittelbrunn - Remich - Leudelage).

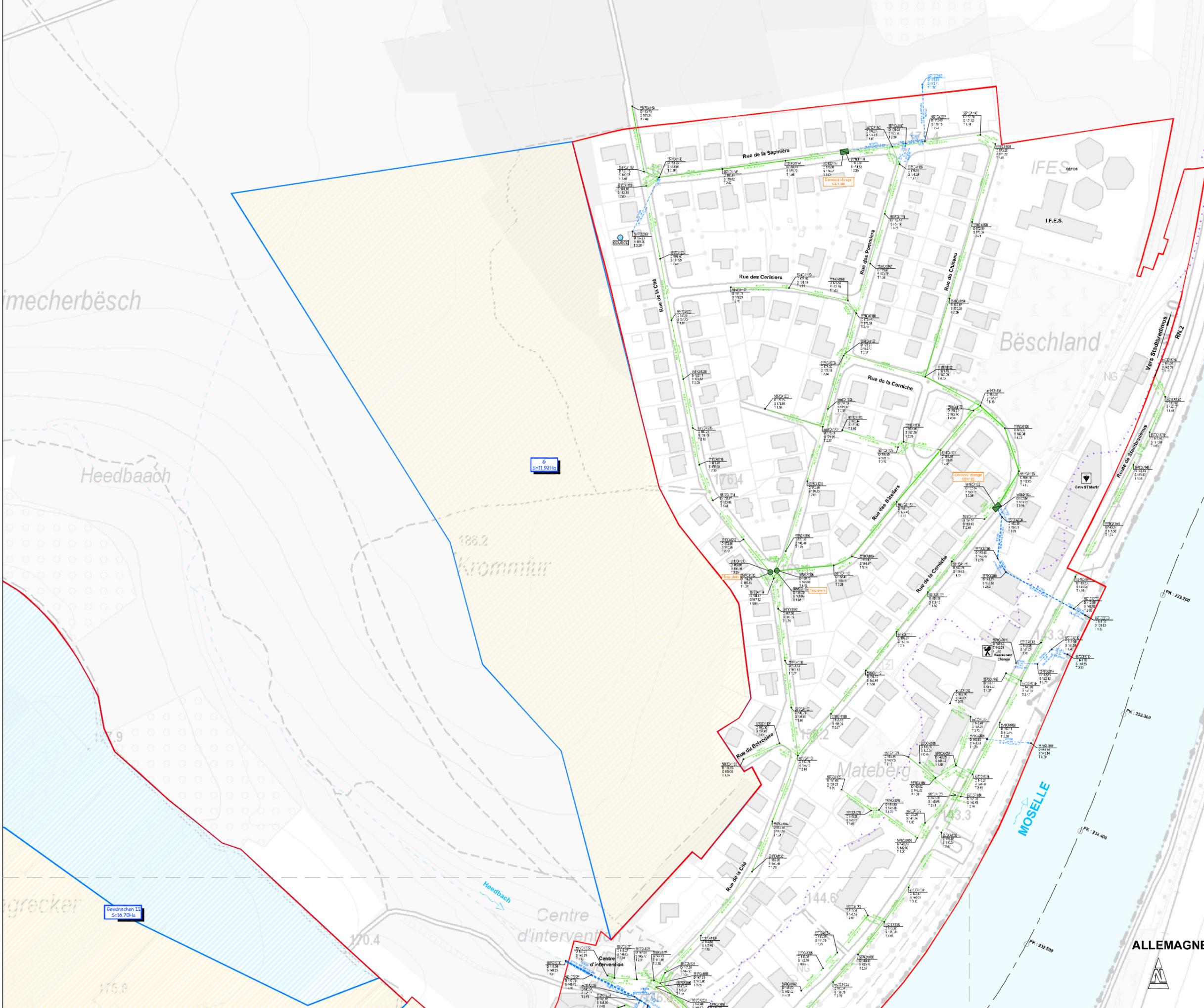
### ❑ Chauffage urbain

Afin de diminuer le risque de pollution des eaux en cas de crue par les hydrocarbures résultant d'installations particulières, la ville basse est équipée d'un réseau de chauffage urbain. Celui-ci fonctionne à partir de la centrale de cogénération située dans l'ancienne tannerie. L'exploitation d'une centrale au mazout, rue Dicks, a récemment cessé sans porter de conséquence pour le réseau de chaleur existant.

Les raccordements à la route de Stadtbredimus et au foyer Sainte-Elisabeth sont projetés.

### ❑ Télécommunications

Les réseaux de fibre optique et ADSL s'étendent dans la majeure partie du territoire communal. Pour la transmission des signaux de téléphonie mobile, 4 stations de base couvrent la totalité du territoire.



**LEGENDE**

**FOND DE PLAN**

- Limite de la zone inondable (P-Q 50)
- Cr. des d'avis et ruiss.
- Fosse surret.
- Mur anti-crue
- Usages réservés en destination d.J. milieu naturel
- Espaces réservés en destination d.J. réseau local

**P.A.G.**

--- Limite P.A.G. approuvée par la Commission d'Aménagement le 09 septembre 2009

**RESEAUX ET RACCORDEMENTS DIVERS**

- Collecteur principal eaux mixtes sous pression
- Canalisation eaux pluviales
- Canalisation eaux mixtes
- Canalisation eaux usées
- Conduite de refoulement
- Drainage
- Station de pompage
- Regard
- Trop plein
- Déversoir
- Fosse septique
- Viticulteur
- Piscine
- Station-service
- Café / Salon de thé
- École / Crèche
- Magasin
- Restaurant

- 8560CF000 : Regard fictif : raisons de modélisation (cotes couverte et filets d'eau estimés)
- 8560CX000 : Regard estimé : Regard inaccessible (cotes couverte et filets d'eau estimés)
- 8560CC000 : Canalisations Collecteur principal
- 8560CA000 : Canalisations (réseau communal)
- 8560CD000 : Canalisations Déversoir
- 8560CR000 : Conduite de Refoulement
- 8560CV000 : Fossés canalisés
- 8560CE000 : Exutoire (hauteur couverte = filet d'eau + DN)
- 8560CG000 : Regard avec Grille
- 8560X0000 : Regard dont l'utilisation est inconnue
- 8560PR000 : Regard privé



**ADMINISTRATION COMMUNALE DE REMICH**

**RELEVÉ ET ANALYSE HYDRAULIQUE DU RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT DE REMICH**

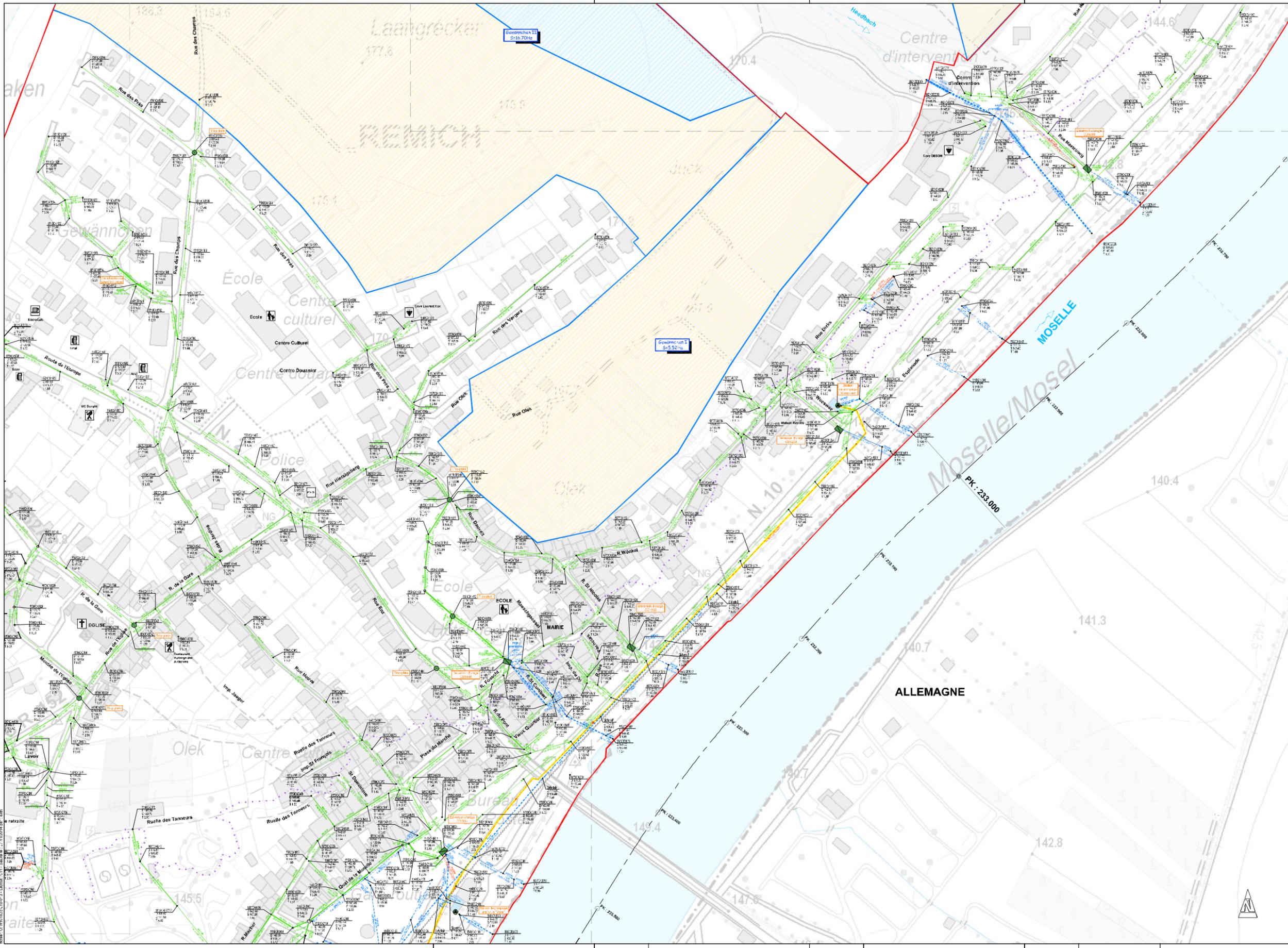
Localité de Remich  
Situation existante - Plan 1/4

NO	DATE	DESIGN.	CONTRÔLE	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS	REVISIONS
1	2	3	4	5	6	7	8

TR-ENGINEERING  
 Ingénieurs-conseils  
 L-1456 LUXEMBOURG  
 Tél: (+352) 49 00 45 1  
 Fax: (+352) 49 25 38  
 e-mail: tr-engineering.lu  
 INGENIEUR

Date: 01/10/2010 10:03:03 - Layer: 010 - Sauvegardé le 07/11/2011 par: sct



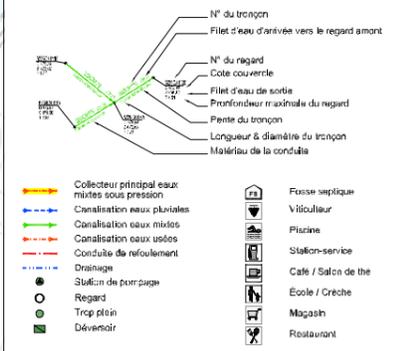


**LEGENDE**

**FOND DE PLAN**


**P.A.G.**  
Limite P.A.G. approuvée par la Commission d'Aménagement le 09 septembre 2009

**RESEAUX ET RACCORDEMENTS DIVERS**



- 8560CF000: Regard écrit raisons de modification: (cotes couvertes et filets d'eau estimés)
- 8560CX000: Regard d'examen: Regard inaccessible (cotes couvertes et filets d'eau estimés)
- 8560CC000: Canalisation Collecteur principal
- 8560CA000: Canalisation (réseau communal)
- 8560CD000: Canalisation Déversoir
- 8560CF000: Conduite de Roulement
- 8560CV000: Fosse canalisée
- 8560CL000: Louvre (hauteur couverte = filets d'eau + DN)
- 8560CC000: Regard avec grille
- 8560CX000: Regard dont l'utilisation est incertaine
- 8560PR000: Regard privé



**ADMINISTRATION COMMUNALE DE REMICH**

**RELEVÉ ET ANALYSE HYDRAULIQUE DU RESEAU D'ASSAINISSEMENT DE REMICH**

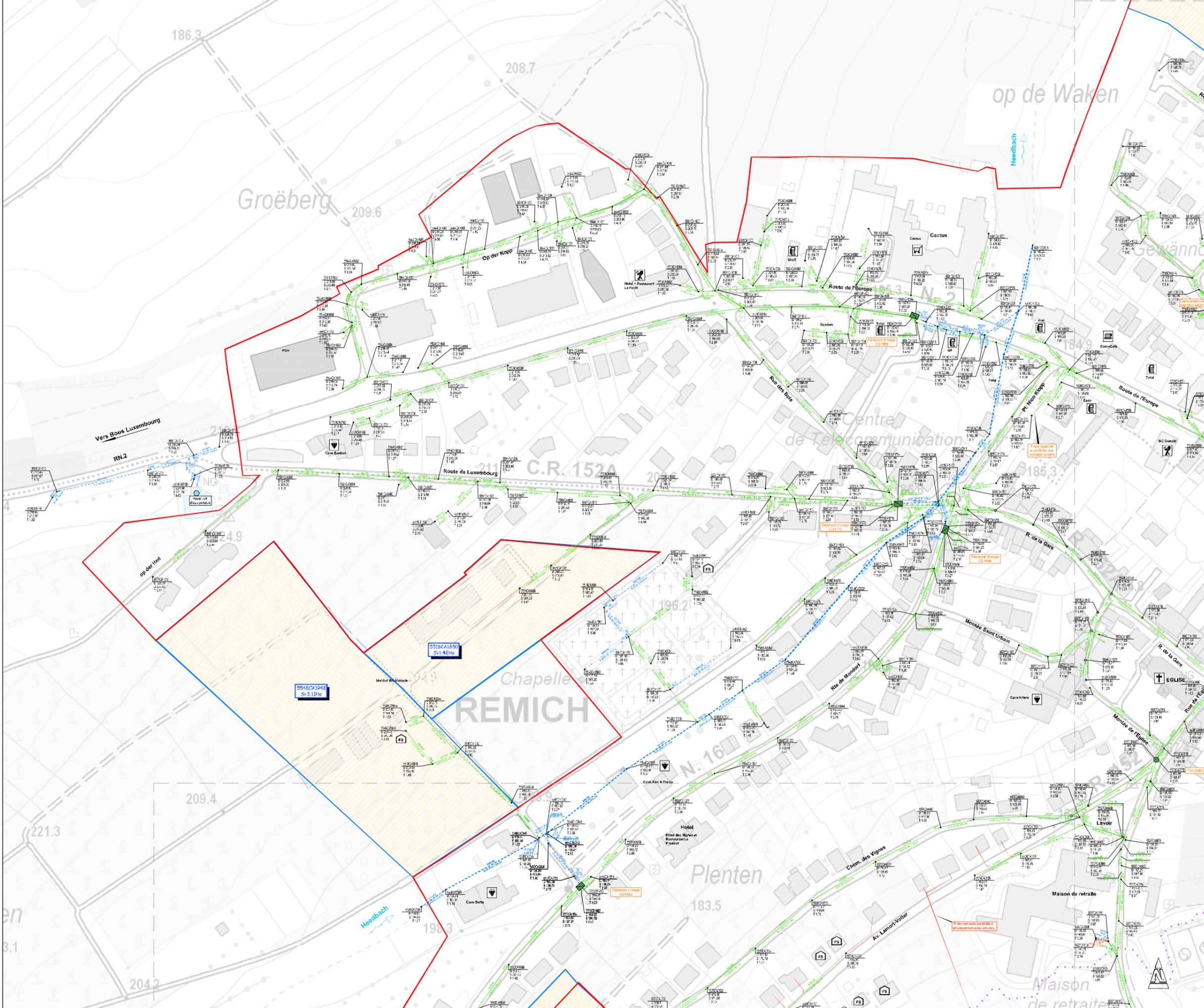
Localité de Remich  
Situation existante - Plan 2/4

NO	DATE	PROJET	PROFESSEUR	DESIGNATEUR
A				
B				
C				
D				
E				

**TR-ENGINEERING**  
Ingénieurs-consultants  
88-88 rue de l'Espérance  
L-1456 LUXEMBOURG

Tel: (+352) 49 00 60 1  
Fax: (+352) 49 25 38  
e mail: tr-engineering.lu





### LEGENDE

**FOND DE PLAN**

- Limite de la zone inondable (P-Q 50)
- Cr. an. d'eau et ruiss.
- Fosse surr.
- Mur anti-cr.
- Usages réservés en destination d'u milieu naturel
- Espace réservés en destination d'u réseau local

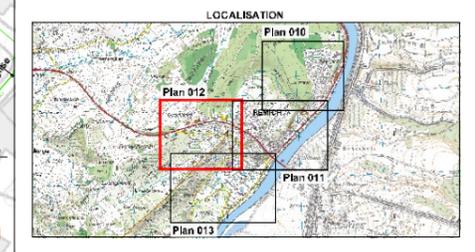
**P.A.G.**

--- Limite P.A.G. approuvée par la Commission d'Aménagement le 09 septembre 2009



- Collecteur principal eaux mixtes sous pression
- Canalisation eaux pluviales
- Canalisation eaux usées
- Conduite de refoulement
- Drainage
- Station de pompage
- Regard
- Trop plein
- Déversoir
- Fosse septique
- Viticulteur
- Piscine
- Station-service
- Café / Salon de thé
- École / Crèche
- Magasin
- Restaurant

- 8560CF000 : Regard fictif : raisons de modélisation (cotes couverte et filets d'eau estimés)
- 8560CX000 : Regard estimé : Regard inaccessible (cotes couverte et filets d'eau estimés)
- 8560CC000 : Canalisation Collecteur principal
- 8560CA000 : Canalisation (réseau communal)
- 8560CD000 : Canalisation Déversoir
- 8560CR000 : Conduite de Refoulement
- 8560CV000 : Fosse canalisée
- 8560CE000 : Exutoire (hauteur couverte = filet d'eau + DN)
- 8560CG000 : Regard avec Grille
- 8560XX000 : Regard dont l'utilisation est inconnue
- 8560PR000 : Regard privé



**ADMINISTRATION COMMUNALE DE REMICH**

**RELEVÉ ET ANALYSE HYDRAULIQUE DU RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT DE REMICH**

Localité de Remich  
Situation existante - Plan 3/4

NO	DATE	DESIGN.	CONTRÔLE	VALIDE	MODIFICATIONS
1	2	3	4	5	6

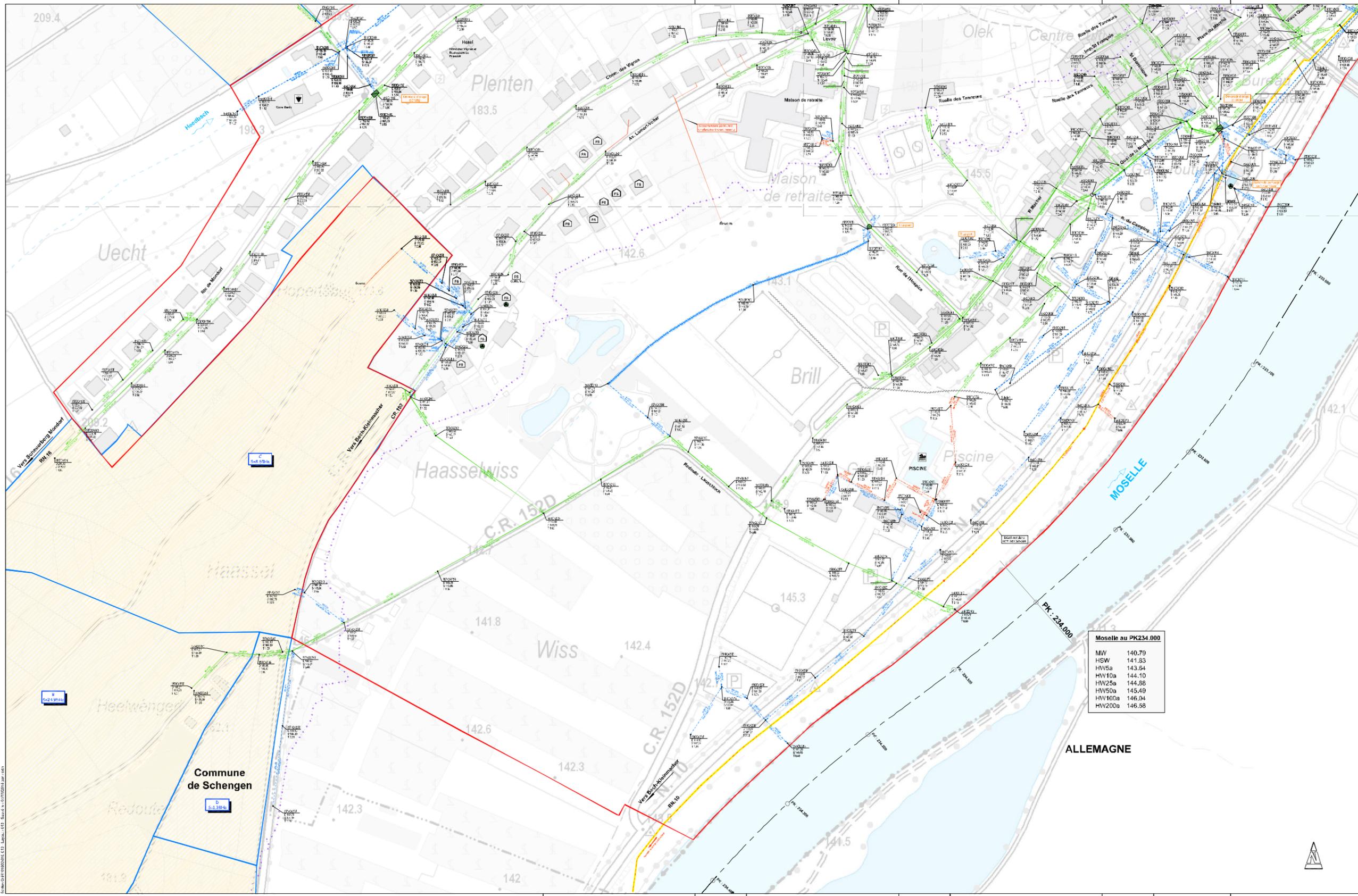
ÉCHELLE: FOR.ÉR.: N° PLAN: N° D.F.

**TR-ENGINEERING**  
Ingénieurs-conseils  
86-88 rue de l'Égalité  
L-1456 LUXEMBOURG

Tel: (+352) 49 00 45 1  
Fax: (+352) 49 25 38  
e-mail: tr-engineering.lu

Date: 01/10/2010 09:03:03 - Layout: 012 - Sauvegardé le: 07/11/2011 par: sct





**LEGENDE**

**FOND DE PLAN**

- Limite de la zone servitude (R10)
- Lignes d'eau et canalisations
- Fosse ouvr.
- Marquage
- Stations servant au traitement ou à l'entretien
- Stations servant au traitement ou à l'entretien

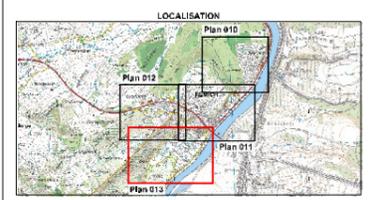
**P.A.G.**

Limite P.A.G. approuvée par la Commission d'aménagement le 09 septembre 2009

**RESEAUX ET RACCORDEMENTS DIVERS**

- Filet d'eau d'arrivée vers le regard amont
- N° du regard
- Cote ouverte
- Filet d'eau de sortie
- Profondeur maximale du regard
- Pente du tronçon
- Longueur & diamètre du tronçon
- Métricité de la conduite
- Collecteur principal sous pression
- Canalisation eaux pluviales
- Canalisation eaux usées
- Conduite de refoulement
- Drainage
- Station de pompage
- Tripot plein
- Déversoir
- Fosse septique
- Vitrifonneur
- Piscine
- Station-service
- Café / Salon de thé
- École / Crèche
- Magasin
- Restaurant

- 8500CH00: Regard sur façade de médiatisation (côtés couverts et faces d'eau nettes)
- 8500CX00: Regard enterré - Regard inaccessible (côtés couverts et faces d'eau nettes)
- 8500CO00: Canalisation Collecteur principal
- 8500CA00: Canalisation (réseau communal)
- 8500CD00: Canalisation Déversoir
- 8500CR00: Conduite de Refoulement
- 8500CV00: Fosse canalisée
- 8500EC00: Entree (hauteur couverte = file d'eau + 3N)
- 8500OD00: Regard avec Orille
- 8500OX00: Regard dont l'utilisation est inconnue
- 8500PR00: Regard privé



**Moselle au PK 234.000**

MIV	140.79
HSW	141.93
HW5a	143.04
HW10a	144.10
HW25a	144.88
HW50a	145.49
HW100a	146.04
HW200a	146.58

Schéma de planification L11 - Ligne 105 - Sous-traitement par plan

ADMINISTRATION COMMUNALE DE REMICH

**RELEVÉ ET ANALYSE HYDRAULIQUE DU RESEAU D'ASSAINISSEMENT DE REMICH**

Localité de Remich  
Situation existante - Plan 44

NO	DATE	OBJET	STATUT	REVISION
1	24/07/2010	Plan de base	01	
2				
3				
4				

**TR-ENGINEERING**  
Trajektorstrasse  
85-88, rue de l'Épître  
L-1456 LUXEMBOURG

Tel: (+352) 49 00 65 1  
Fax: (+352) 49 25 28  
e-mail: tr-engineering.lu



## 1.10. ENVIRONNEMENT NATUREL ET HUMAIN ET PAYSAGES

[cf. plan E061091/xx11e105 : « Environnement naturel et humain / paysage »]

### Espaces verts intra-urbains

Dans l'agglomération, les espaces verts sont principalement localisés en périphérie des zones urbanisées (parc Brill, Esplanade, zones de loisirs, vignobles, jardins, etc.). Paradoxalement, en contraste avec les espaces densément construits, d'importants espaces verts se retrouvent également dans le centre ; ceux-ci sont formés des nombreux jardins privés et jardins potagers, assez diversifiés, et couvrent des secteurs restés libres en raison de fortes contraintes naturelles - terrains inondables, terrains de forte pente (notamment entre les parties haute et basse).

D'importants affleurements rocheux marquent encore le paysage de Remich, formant de hautes et longues falaises suivant le cours de la Moselle. Outre l'aspect paysager, ils constituent par ailleurs des éléments à haute valeur écologique. Pour le quartier Centre cependant, on n'en trouve qu'à l'extrémité de la rue Wenkel, au fond de jardins privés.

#### ❑ Parc Brill ①

<b>Utilisation actuelle</b>	cf. titre 1.5, Eléments de l'espace public.
<b>Besoins complémentaires</b>	cf. titre 1.5, Eléments de l'espace public.
<b>Possibilités de mise en valeur</b>	cf. titre 1.5, Eléments de l'espace public.
<b>Interfaces avec le paysage</b>	Sans objet.
<b>Interfaces avec le réseau viaire</b>	Pas d'effet vitrine (faible fréquentation touristique).

#### ❑ Esplanade ②

<b>Utilisation actuelle</b>	cf. titre 1.5, Eléments de l'espace public.
<b>Besoins complémentaires</b>	cf. titre 1.5, Eléments de l'espace public.
<b>Possibilités de mise en valeur</b>	cf. titre 1.5, Eléments de l'espace public.
<b>Interfaces avec le paysage</b>	Elément linéaire soulignant la présence du cours d'eau, « façade » urbaine naturelle.
<b>Interfaces avec le réseau viaire</b>	Bonne desserte par la RN10 qui longe l'Esplanade.

#### ❑ Jardins familiaux privés ⑦

<b>Utilisation actuelle</b>	Espaces de détente et de loisirs, jardins potagers, vergers, vignes. Jardins traditionnels des quartiers anciens, beaux arbres fruitiers. Nombreux jardins délaissés ou en friche.
<b>Besoins complémentaires</b>	Accessibilité à améliorer. Entretien et remise en valeur des jardins.
<b>Possibilités de mise en valeur</b>	Réaménagement des chemins communaux. Assurer le maintien de ces structures jardinières, en favoriser la réappropriation, sensibilisation du public sur leur rôle passé et leur potentiel. Etablissement d'une liste d'essences d'arbres et de haies indigènes indiquées.

<b>Interfaces avec le paysage</b>	Elément de liaison (zone tampon) entre les quartiers habités et le paysage. Paysage intérieur de grande valeur, complément d'un bâti dense et compact. Espaces écologiques importants au sein du tissu urbain.
<b>Interfaces avec le réseau viaire</b>	Généralement situés à l'arrière du bâti et déconnectés des axes routiers. Accessibles (difficilement) par les chemins communaux.

## **Nuisances éventuelles relatives à l'environnement humain**

### **❑ Installations industrielles et de production (émissions, zones de protection SEVESO,...)**

Aucune activité de ce type n'est recensée à Remich.

### **❑ Lignes électriques à haute tension et antennes de radiodiffusion**

La ville de Remich ne dispose pas de lignes à haute tension ni d'antennes de radiodiffusion sur son territoire. En matière d'émissions radioélectriques néanmoins (antennes GSM), quatre antennes sont installées dont l'une est située dans le quartier Centre (place Dr F. Kons).

### **❑ Atteintes au paysage**

La zone d'étude s'inscrit dans un cadre paysager typé à connotation historique et vocation touristique fortes (vallée de la Moselle : coteaux viticoles, falaises, massifs forestiers, quartier Centre à typo-morphologie traditionnelle et intégrée). Les atteintes au paysage sont nombreuses et peuvent être plus ou moins importantes :

- les carrières et dépôts de terres (deux remblais répertoriés dans la commune),
- les changements d'affectation des sols en faveur de l'agriculture ou de la sylviculture,
- l'étalement urbain et le mitage du paysage,
- l'édification d'éléments ponctuels peu ou pas intégrés dans la structure urbaine.

Pour le quartier Centre, secteur fortement construit, les atteintes ou le risque d'atteinte au paysage résident surtout dans la transformation du bâti et la réaffectation des espaces libres. La structure typo-morphologique de la ville ancienne doit absolument être préservée, autant que les jardins en intérieur d'îlot et les jardins potagers d'alentour.

- ✓ La réhabilitation du bâti nécessite un cadre réglementaire approprié et un suivi attentif, dont la limitation de projets visant l'augmentation du nombre de logements (résidences) ainsi que la modération, voire l'interdiction d'aires de parcage en intérieur d'îlot sont des éléments fondamentaux.



**FOND DE PLAN**

- - - - - Quartier centre
- Limite secteurs urbanisés / urbanisables
- Limite parcelle

**Environnement naturel**

**Hydrographie**

- Cours d'eau principal
- Etang artificiel
- Zone humide (mares, marécages, marais ...)
- 💧 Sources

**Structure arborée**

- Broussaille, bosquet
- Haies (uniquement dans l'espace public)
- haie mixte
- haie taillée
- Verger
- Arbre isolé / arbres alignés
- Arbre fruitier

**Espèces**

- Ab** : Aubépine
- Alb** : Alisier blanc
- Au** : Auline
- Bo** : Bouleau
- C** : Chêne
- Ce** : Cerisier
- Ch** : Charme
- Co** : Conifère
- E** : Erable
- Fr** : Frêne
- Ma** : Marronnier
- Me** : Merisier
- No** : Noyer
- Ob** : Arbre fruitier
- Pl** : Platane
- Po** : Poirier
- Ro** : Robinier
- Sa** : Saule
- Soo** : Sorbier des oiseaux
- T** : Tilleul
- Tr** : Tremble

**Autres éléments de la structure verte**

- Culture
  - Prairie
  - Vignoble
  - Cité jardinière
  - Jardins
  - Zone de verdure, loisirs, parc
  - Affleurement rocheux
  - Mur d'intérêt écologique et paysager (hors murs relevés dans le cadre de l'étude du centre - cf PAP)
- Espaces verts intra-urbains (cf. Tome I / chapitre X - 12)

**QUARTIER CENTRE - REMICH**  
Environnement naturel, humain et paysage

**DATE: 25.10.2023** **ECHELLE : 1/2500 ème**

**E061091-xx11e105.dwg - rév.3**  **TR Engineering**  
ingénieurs - conseils

Fond de plan: PCN - origine cadastre (2009)  
© droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg [copie et reproduction interdites]

ALLEMAGNE



## 1.11. PLANS ET PROJETS RÉGLEMENTAIRES ET NON RÉGLEMENTAIRES

### PAG en vigueur

[cf. plan E061091/xx11e106 : « Plan d'aménagement général en vigueur »]

Le plan d'aménagement général de Remich a été établi en application de la loi modifiée du 19/07/2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. Il a été approuvé par le ministre de l'Intérieur et à la Grande Région en date du 09/09/2009, étant l'un des premiers - et l'un des seuls - plans d'aménagement général de ce type. A ce titre, il est affecté de plusieurs problématiques :

- les modes d'utilisation du sol définis ne sont pas toujours appropriés aux particularités des différents quartiers du centre ancien (densité du bâti, difficultés d'accès),
- les coefficients d'utilisation du sol restent dans certains cas inapplicables, ayant été limités aux valeurs prévues par règlement grand-ducal, sans réelle correspondance au bâti - contradiction entre le règlement et la situation de fait,

Les fonds faisant l'objet de la modification envisagée sont classés en zone mixte centrale, en zone de bâtiments et d'équipements publics, en zone de jardins familiaux et en zone de parc, auxquelles se superposent, entièrement ou partiellement, la zone des secteurs sauvegardés ou secteurs protégés ainsi que les zones de risques naturels prévisibles.

Par ailleurs, la zone des secteurs sauvegardés ou secteurs protégés est soumise à une réglementation spéciale faisant l'objet - dans les termes du PAG en vigueur - d'un plan d'aménagement particulier qui n'a jamais été établi à ce jour compte tenu de l'absence de base légale PAP « QE ». Or l'entrée en vigueur des règlements grand-ducaux portant exécution de la loi du 28/07/2011 pose de nouvelles incompatibilités en ce qui concerne les plans d'aménagement particulier à élaborer sur une zone donnée. En effet, le régime 2011 instaure le PAP « quartier existant » alors que tous les plans d'aménagement particulier en exécution des PAG-régime 2004 sont des PAP « nouveaux quartiers ».

NB : la zone mixte à caractère central a été choisie en 2009 car la seule en mesure d'offrir des degrés d'utilisation du sol élevés s'approchant de la réalité factuelle.

### Plans d'aménagement particulier

La ville de Remich compte actuellement 7 plans d'aménagement particulier en vigueur ou en cours de procédure qui concernent le quartier Centre.

Figure 20 : Relevé des PAP approuvés

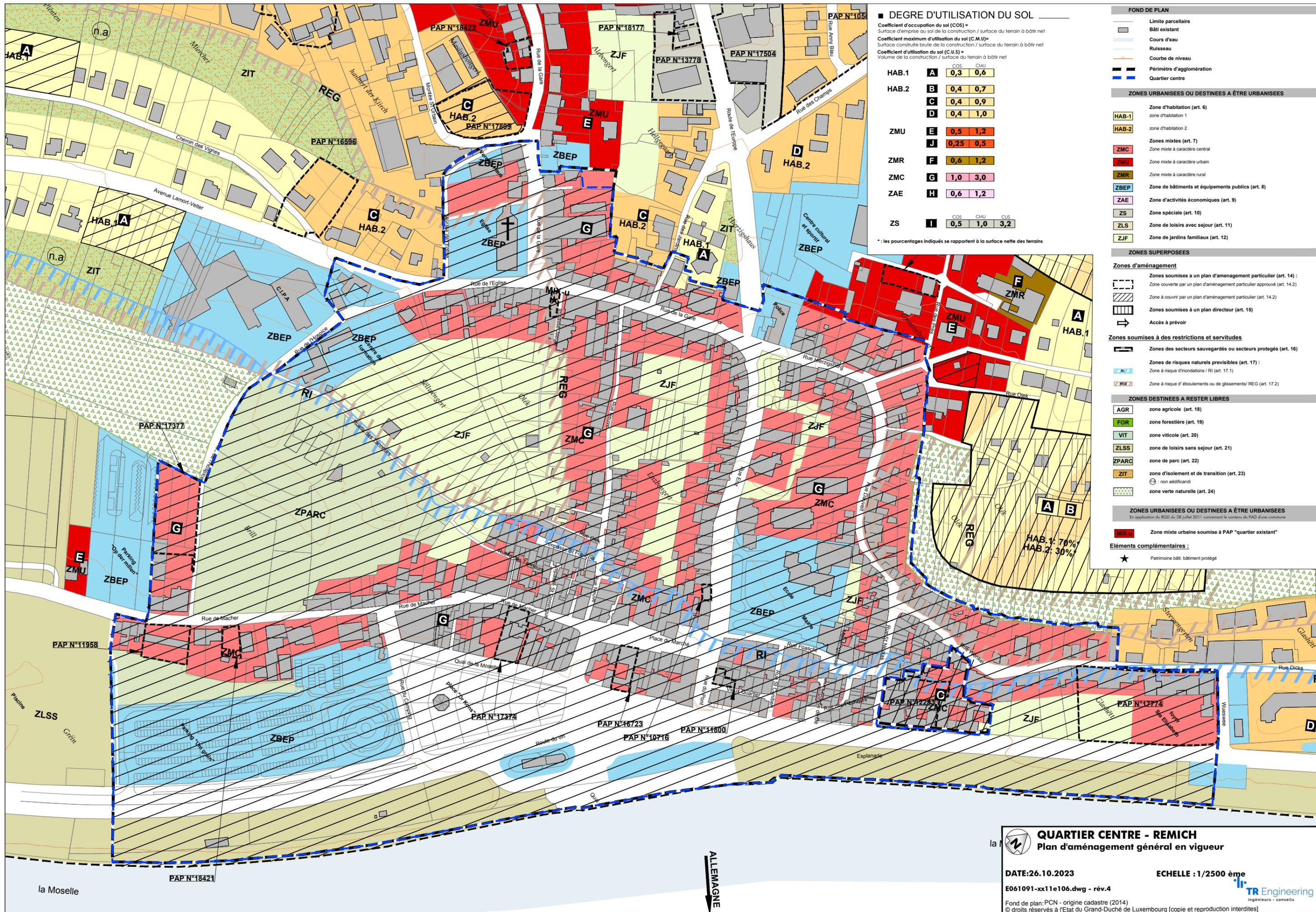
Adresse / Lieu-dit	N° PAP	Approbation Min. Int.
Place du Marché - POST	16723	15/07/2013
Op der Millen	17377	09/11/2015
Quai de la Moselle - rue de Macher	17374	25/01/2016
Rue Wenkel - Wueswee - Esplanade	17774	21/06/2017
59, rue de Macher	18421	07/05/2019
12, rue de la Gare	19716	En cours de procédure
12, rue Enz	xxx	En cours de procédure

### Plan de développement communal

Le Plan de Développement Communal de la ville de Remich a été mené de 1995 à 1999 par les bureaux d'études SGI, TR-Engineering ainsi que par les architectes et urbanistes Romain Hoffmann.

Son utilité est aujourd'hui relative, tout d'abord par la désuétude des données statistiques qui en constituent l'inventaire. D'autre part, le contexte régional a trop faiblement été pris en compte, tant au niveau du diagnostic que des concepts de développement. Les projets et idées avancés, bien qu'intéressants, manquent de mesures de concrétisation.





### DEGRE D'UTILISATION DU SOL

Coefficient d'occupation du sol (COS) = Surface d'emprise au sol de la construction / surface du terrain à bâtir net  
 Coefficient maximum d'utilisation du sol (C.M.U) = Surface construite 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	CMU	CUS
HAB.1	A	0,3	0,6	
HAB.2	B	0,4	0,7	
	C	0,4	0,9	
	D	0,4	1,0	
ZMU	E	0,5	1,2	
	J	0,25	0,5	
ZMR	F	0,6	1,2	
ZMC	G	1,0	3,0	
ZAE	H	0,6	1,2	
ZS	I	COS	0,5	
		CMU	1,0	
		CUS	3,2	

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

### FOND DE PLAN

- Limite parcellaire
- Bâti existant
- Cours d'eau
- Ruisseau
- Courbe de niveau
- Périimètre d'agglomération
- Quartier centre

### ZONES URBANISEES OU DESTINEES A ETRE URBANISEES

- HAB.1 zone d'habitation 1
- HAB.2 zone d'habitation 2
- ZMC Zone mixte à caractère central
- ZMU Zone mixte à caractère urbain
- ZMR Zone mixte à caractère rural
- ZBEP Zone de bâtiments et équipements publics (art. 8)
- ZAE Zone d'activités économiques (art. 9)
- ZS Zone spéciale (art. 10)
- ZLS Zone de loisirs avec séjour (art. 11)
- ZJF Zone de jardins familiaux (art. 12)

### ZONES SUPERPOSEES

- Zones d'aménagement**
- Zones soumises à un plan d'aménagement 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 à un plan directeur (art. 15)
  - ➔ Accès à prévoir
- Zones soumises à des restrictions et servitudes**
- ▬ Zones des secteurs sauvegardés ou secteurs protégés (art. 16)
  - ▬ Zones de risques naturels prévisibles (art. 17) :  
 - Zone à risque d'inondations / RI (art. 17.1)
  - ▬ Zone à risque d'éboulements ou de glissements / REG (art. 17.2)

### ZONES DESTINEES A RESTER LIBRES

- AGR zone agricole (art. 18)
- FOR zone forestière (art. 19)
- VIT zone viticole (art. 20)
- ZLSS zone de loisirs sans séjour (art. 21)
- ZPARC zone de parc (art. 22)
- ZIT zone d'isolement et de transition (art. 23)
- non aedificandi
- ▨ zone verte naturelle (art. 24)

### ZONES URBANISEES OU DESTINEES A ETRE URBANISEES

- En application du RGU du 28 juillet 2011 concernant le contenu du PAG d'une commune
- MIX-u Zone mixte urbaine soumise à PAP "quartier existant"
  - ★ Patrimoine bâti: bâtiment protégé

**QUARTIER CENTRE - REMICH**  
 Plan d'aménagement général en vigueur

DATE: 26.10.2023  
 E061091-xx11e106.dwg - rév.4

la Moselle

ALLEMAGNE

ECHELLE : 1/2500 ème

TR Engineering  
 ingénieurs - conseils

Fond de plan: PCN - origine cadastre (2014)  
 © droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg [copie et reproduction interdites]



## 1.12. POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

[cf. plan E061091/xx11e107 : « Potentiel de développement urbain »]

Le potentiel de développement urbain du Centre est quasi exclusivement un potentiel de réhabilitation/densification visant non seulement la réaffectation mais aussi la revalorisation du bâti, notamment dans les parties basses de la ville, dont les particularités limitent par ailleurs la nature et l'ampleur des interventions (patrimoine architectural remarquable, densité du bâti - problèmes d'accessibilité, de stationnement, d'ensoleillement -, topographie accusée). La réaffectation en faveur de l'habitat - uni- ou bifamilial - ainsi que la réhabilitation de bâtisses vacantes devraient constituer la majorité des opérations de réhabilitation, plutôt que la reconstruction d'immeubles d'habitation à caractère plurifamilial.

En 2012<sup>21</sup>, le centre de Remich compte 627 unités de logement pour une population de 1.470 habitants, soit une densité de l'ordre de 65UL/ha.

L'évaluation du potentiel de développement résidentiel du quartier centre se base sur l'analyse de la situation foncière, structure et typologie du bâti existant.

L'hypothèse de calcul est distincte pour les PAP « nouveaux quartiers » pour lesquels le nombre de logements considéré est celui des projets approuvés ou à l'étude. Il en résulte que la densité de logements est plus élevée que l'existant, resp. de l'ordre de 120UL/ha ce qui confirme la tendance à la densification du quartier Centre.

Hypothèses de calculs :

- **Bâtiments protégés :** nombre de logements existant à maintenir ou en cas d'inoccupation, une unité de logement est comptabilisée.
- **Autres bâtiments :** maintien du nombre d'unités de logement existant ou densification (= augmentation du nombre de logement à l'intérieur d'un bâtiment existant) en supposant un doublement des unités de logement au maximum.
- **Réhabilitation du bâti :** nombre de bâtiments inoccupés en 2012<sup>(21)</sup> en supposant au minimum une unité de logement voire 2 au maximum.
- **Surfaces libres / lacunes :** surfaces directement disponibles.
- **Surfaces dans un PAP approuvé**

<sup>21</sup> L'analyse du bâti, réalisée en 2012 sert de base de calcul du potentiel de développement urbain s'agissant d'une analyse très minutieuse et fastidieuse, elle n'a pas été mise à jour. Tout laisse à croire que la situation a peu changé.

Figure 21 : Évaluation du potentiel de développement, quartier Centre

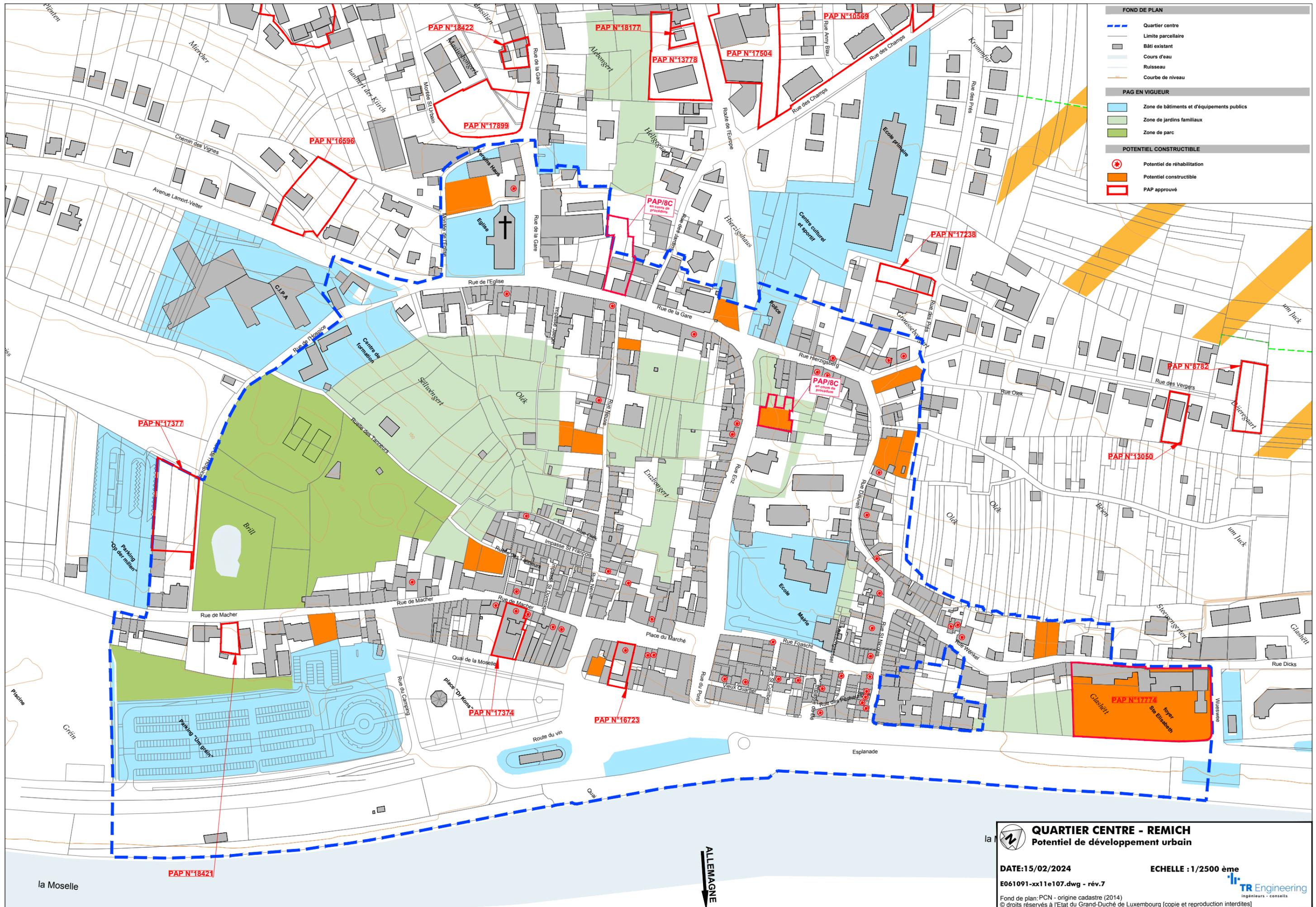
	superficie (hectares)	LOGEMENTS		POPULATION EQUIVALENTE	
		nbre. de logements estimé (y inclus les logements existants)		Nombre d'habitants**	
		Option min.	Option max.	Option min.	Option max.
Bâtiments protégés	-	290	290	696	696
Autres bâtiments	-	340	680	816	1.632
Potentiel de réhabilitation***	-	45	90	108	216
Surfaces libres / lacunes (hors surfaces reprises dans PAP appr.)	0,54	35*	35*	84	84
Surfaces dans un PAP approuvé	0,56	32	32	77	77
<b>TOTAL</b>	<b>1,10</b>	<b>742</b>	<b>1.127</b>	<b>1.781</b>	<b>2.705</b>

Hypothèses utilisées :

- \* Densité appliquée : 65 logements / hectare brut (densité moyenne calculée en 2012)
- \*\* Le nombre d'habitants est estimé sur base de 2,4 personnes par ménage ou logement qui est la situation de 2012.
- \*\*\* Nombre de bâtiments inoccupés en 2012.

Le potentiel constructible théorique total pour le centre de Remich engendrerait ainsi une augmentation de +22% des ménages suivant l'option minimum jusqu'à +84% suivant l'option maximum.





**la**

**QUARTIER CENTRE - REMICH**  
**Potentiel de développement urbain**

**DATE: 15/02/2024**

**ECHELLE : 1/2500 ème**

**E061091-xx11e107.dwg - rév.7**

Fond de plan: PCN - origine cadastre (2014)  
 © droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg [copie et reproduction interdites]

**TR Engineering**  
 ingénieurs - conseils



### 1.13. DISPOSITIONS LÉGALES ET RÉGLEMENTAIRES ARRÊTÉES AU NIVEAU NATIONAL

[cf. plan E061091/xx11e108 : « Servitudes légales et autres contraintes »]

[cf. plan E061091/xx11e109 : « Servitudes environnementales »]

#### **Protection de la nature et des ressources naturelles (loi du 18 juillet 2018)**

##### **❑ Fonds forestiers (art. 13)**

- Tout changement d'affectation de fonds forestiers est interdit sauf autorisation spéciale par le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions, qui impose, le cas échéant, la mise en place de compensations ;
- Toute coupe rase dépassant les 50 ares est interdite sauf autorisation du ministre. Des dispositions pour la reconstitution des peuplements forestiers sont également définies.

##### **❑ Autorisation concernant certaines occupations du sol (art.14), notamment**

- Pour tout changement d'affectation de parcs d'agrément ;
- Pour l'abattage, le déracinement ou la destruction d'un ou de plusieurs arbres bordant les chemins et routes ou formant limite entre parcelles cadastrales ;
- Pour la dénudation des rives de toutes les eaux courantes ou stagnantes de leur végétation y compris l'arrachage des arbres, arbustes et buissons ;
- Pour l'abattage, le déracinement ou la destruction d'un ou de plusieurs arbres sur les places publiques et sur les fonds constituant des dépendances d'un édifice public ou d'un monument public ou privé.

##### **❑ Habitats, habitats d'espèces et biotopes (art. 17)**

- Habitats d'intérêt communautaire, habitats d'espèces d'intérêt communautaire pour lesquelles l'état de conservation des espèces a été évalué non favorable et biotopes relevant de l'art.17. En cas de destruction ou de réduction, ces habitats et biotopes doivent être compensés à la fois quantitativement et qualitativement. Pour cela, une étude de compensation devra être effectuée.
- Prescriptions concernant la taille des haies et broussailles, ainsi que l'incinération de la couverture végétale.

##### **❑ Zone protégée d'intérêt communautaire**

Le territoire communal de Remich est couvert par une zone « Habitats » - LU0001029 « région de la Moselle supérieure » au sens de la directive « Habitats » 92/43/CEE.

#### **Protection des sites et monuments nationaux (loi du 25 février 2022) - situation 12.09.2022**

##### **❑ Immeubles et objets bénéficiant des effets de classement comme patrimoine culturel national**

- Eglise décanale avec place attenante, inscrite au cadastre de la ville de Remich, section B, sous le numéro 853/5796 par arrêté du Conseil de gouvernement du 28 juillet 1989.

- Immeuble sis 12, place du Marché, inscrit au cadastre de la ville de Remich, section B, sous le numéro 729/4211 par arrêté du Conseil de Gouvernement du 26 février 2010.
- Immeuble sis 6, rue de la Gare, inscrit au cadastre de la ville de Remich, section B, sous le numéro 831/7322 par arrêté du Conseil de Gouvernement du 23 octobre 2020.
- Immeuble sis 13, rue Foascht, inscrit au cadastre de la ville de Remich, section B, sous le numéro 379/150 par arrêté du Conseil de Gouvernement du 22 janvier 2021.
- Immeuble sis 19, route de Mondorf, inscrit au cadastre de la commune de Remich, section B de Remich, sous le numéro 1759/6350. - Arrêté ministériel du 2 août 2022.
- Immeuble sis 11, rue Foascht, inscrit au cadastre de la commune de Remich, section B de Remich, sous les numéros 377/3875, 378/0, 377/7370. - Arrêté ministériel du 2 septembre 2022.
- Immeuble sis 2, rue des Champs, inscrit au cadastre de la Commune de Remich, section A des Bois, sous le numéro 423/1836. - Arrêté ministériel du 12 septembre 2022.
- Immeuble sis 30, rue de Macher, inscrit au cadastre de la Commune de Remich, section B de Remich, sous le numéro 1137/7399. - Arrêté ministériel du 12 septembre 2022.

#### ❑ **Inventaire supplémentaire des monuments nationaux**

- Porte Saint-Nicolas sise rue de l'Esplanade entre les parcelles inscrites au cadastre de la ville de Remich, section B, sous les numéros 270/6556 et 359, par décision ministérielle du 3 février 1984.
- Immeuble sis 10, Place du Marché, inscrit au cadastre de la ville de Remich, section B, sous le numéro 730, par arrêté ministériel du 17 juillet 2009.
- Maison sise 17, rue de la Gare, inscrite au cadastre de la commune de Remich, section B de Remich, sous le numéro 635/4356 par arrêté ministériel du 29/01/2018.
- La maison sise 8, rue St Cunibert, inscrite au cadastre de la commune de Remich, section B de Remich, sous le numéro 397/2623 et 397/2624 par arrêté ministériel du 26/01/2018 et du 18.07.2018.

#### **Sites archéologiques (loi du 25 février 2022)**

---

L'Institut national de recherches archéologiques (INRA) identifie des zones d'observation archéologiques en distinguant :

- Les sites archéologiques listés sur l'inventaire supplémentaire dans la ZOA
- Les sites archéologiques classés monument national dans la ZOA

#### **Remembrement rural (loi modifiée du 25 mai 1964)**

---

Sans objet dans le présent contexte.

## **Voirie de l'Etat (loi du 21 décembre 2009)**

« la permission de voirie est requise lorsque les constructions, plantations ou travaux, que ceux-ci aient un caractère définitif ou provisoire et qu'il soient faits sur la voie publique, au-dessus ou en dessous, ont lieu sur la voie normale de l'Etat.

Elle est également requise lorsque lesdits constructions, plantations ou travaux ont lieu à une distance n'excédant pas 10 mètres à compter de l'alignement de voirie.

Cette distance est portée à 25 mètres pour les routes nationales. »

- Pour le quartier Centre, les servitudes découlant de ladite législation sont applicables pour :
- la rue Enz (N2),
  - l'Esplanade et la route du Vin (N10),
  - la rue de l'Eglise (CR152),
  - la rue de la Gare (CR152 et CR152A),
  - la place du Marché (CR152C).

## **Gestion de l'Eau (loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau et RGD du 30 mars 2022)**

### **❑ Zone inondable**

Zone inondable - crue extrême

Une intervention au sein de ces surfaces est interdite sans l'approbation du ministre de l'Intérieur.

## **Aménagement du territoire (loi du 17 avril 2018)**

Sans objet dans le présent contexte.

## **Réseaux d'infrastructures de transport national**

Les dispositions applicables renvoient à la loi modifiée du 23 décembre 2016 concernant la gestion du domaine public fluvial. La zone superposée relative au domaine public fluvial telle que désignée au règlement grand-ducal du 28 mai 2019 déterminant les propriétés domaniales relevant du domaine public fluvial est reprise en partie graphique.

## **Autres contraintes**

### **❑ Établissements classés (loi modifiée du 10 juin 1999)**

Ne sont repris sur le plan que les établissements de classe 1. (liste non exhaustive). Les prescriptions sont spécifiques à chaque dossier d'autorisation et sont à examiner au cas par cas dans le cadre de la délivrance d'autorisations de bâtir et d'exploiter.

### **❑ Sites potentiellement pollués**

Plusieurs sites pollués et potentiellement pollués sont recensés dans le centre de Remich. Des investigations sont à entreprendre lors d'un changement d'affectation d'un terrain sur lequel une activité potentiellement polluante a eu lieu.

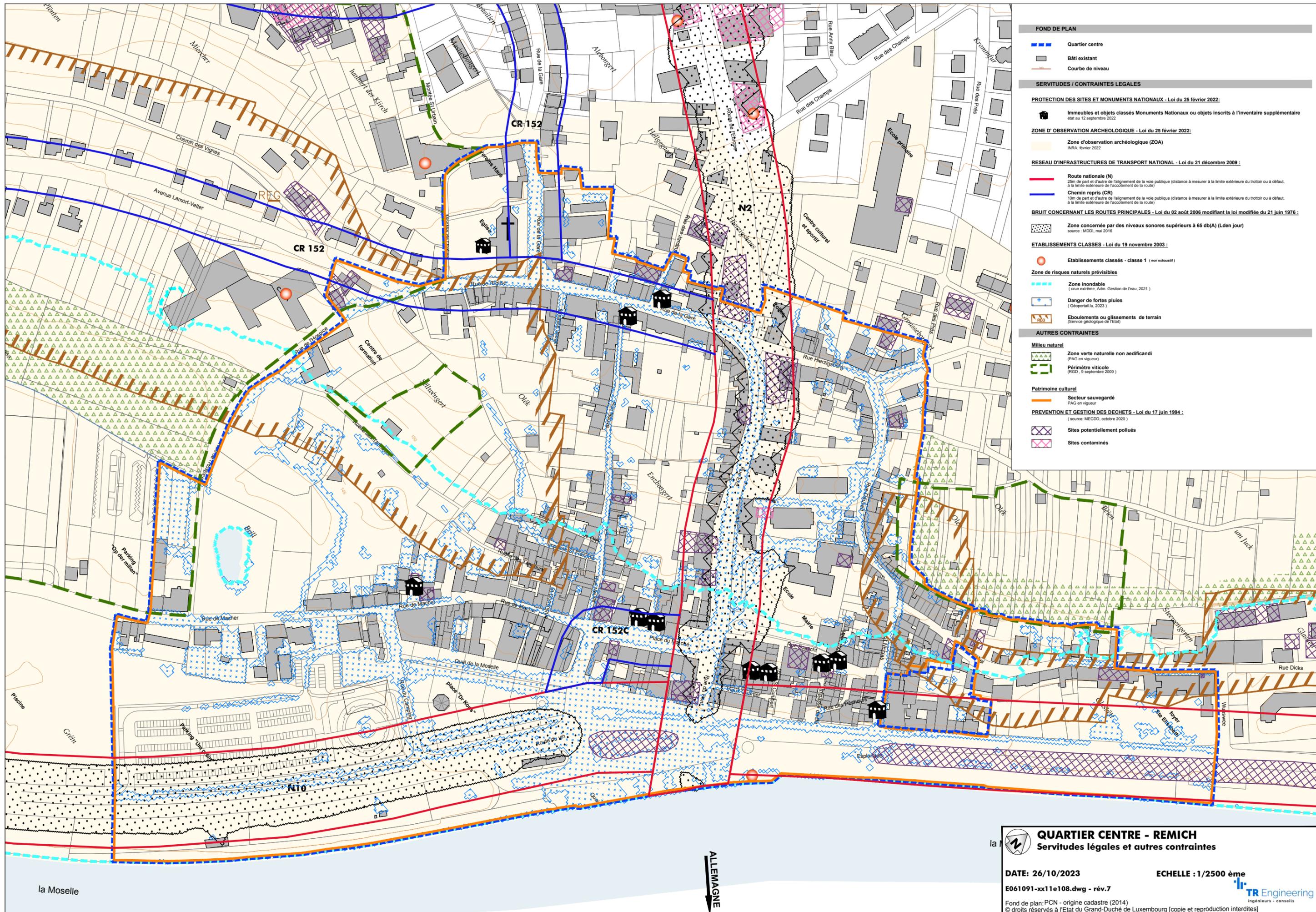
### ❑ Relief et risques géologiques

Les terrains situés entre la ville basse et la ville haute, notamment rue Enz et rue Neuve, sont caractérisés par de fortes pentes ou par des différences de niveaux entre jardins contigus. Des décalages importants peuvent exister entre les façades avant et arrière d'une construction (jusqu'à deux niveaux de différence en rue Enz), limitant ou contraignant assez fortement l'utilisation des espaces construits - peu ou pas d'éclairage naturel de certains locaux : affectation commerciale ou artisanale (stocks) plus appropriée.

Les terrains en forte pente sont en outre sujets au risque de glissement ou d'éboulement. Deux zones à risques ont été définies par le Service géologique de l'Administration des Ponts & Chaussées ; celles-ci recouvrent une bonne part des quartiers anciens de Remich.

### ❑ Réseaux techniques

Conduite d'eau potable (DEA) : Zone non aedificandi de 2,50m à calculer de part et d'autre des conduites d'eau potable.



**FOND DE PLAN**

- Quartier centre
- Bâti existant
- Courbe de niveau

**SERVITUDES / CONTRAINTES LEGALES**

**PROTECTION DES SITES ET MONUMENTS NATIONAUX - Loi du 25 février 2022:**

- Immeubles et objets classés Monuments Nationaux ou objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (état au 12 septembre 2022)

**ZONE D'OBSERVATION ARCHEOLOGIQUE - Loi du 25 février 2022:**

- Zone d'observation archéologique (ZOA) (INRA, février 2022)

**RESEAU D'INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT NATIONAL - Loi du 21 décembre 2009:**

- Route nationale (N) (25m de part et d'autre de l'alignement de la voie publique (distance à mesurer à la limite extérieure du trottoir ou à défaut, à la limite extérieure de l'accotement de la route))
- Chemin repris (CR) (10m de part et d'autre de l'alignement de la voie publique (distance à mesurer à la limite extérieure du trottoir ou à défaut, à la limite extérieure de l'accotement de la route))

**BRUIT CONCERNANT LES ROUTES PRINCIPALES - Loi du 02 août 2006 modifiant la loi modifiée du 21 juin 1978:**

- Zone concernée par des niveaux sonores supérieurs à 65 db(A) (Lden jour) (source: MDDI, mai 2016)

**ETABLISSEMENTS CLASSES - Loi du 19 novembre 2003:**

- Etablissements classés - classe 1 (non exhaustif)

**Zone de risques naturels prévisibles**

- Zone inondable (crue extrême, Adm. Gestion de l'eau, 2021)
- Danger de fortes pluies (Gleport.lu, 2023)
- Eboulements ou glissements de terrain (Service géologique de l'Etat)

**AUTRES CONTRAINTES**

**Milieu naturel**

- Zone verte naturelle non aedificandi (PAG en vigueur)
- Périmètre viticole (RGD, 9 septembre 2009)

**Patrimoine culturel**

- Secteur sauvegardé (PAG en vigueur)

**PREVENTION ET GESTION DES DECHETS - Loi du 17 juin 1994:**

(source: MECDD, octobre 2020)

- Sites potentiellement pollués
- Sites contaminés

**la**  **QUARTIER CENTRE - REMICH**  
**Servitudes légales et autres contraintes**

**DATE: 26/10/2023** **ECHELLE : 1/2500 ème**

**E061091-xx11e108.dwg - rév.7**

Fond de plan: PCN - origine cadastre (2014)  
 © droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg [copie et reproduction interdites]

 **TR Engineering**  
 ingénieurs - conseils

la Moselle

ALLEMAGNE





**FOND DE PLAN**

- Quartier centre
- Limite parcellaire
- Bâti existant
- Cours d'eau
- Ruisseau
- Courbe de niveau

---

**LOI DU 18 JUILLET 2018**

**ARTICLE 13 (aucun changement d'affectation autorisé / coupe rase > 50 ares interdites)**

- Fonds forestiers
- Parcs d'agrément (en cas de changement d'affectation)
- Vignobles

**ARTICLE 14 (soumis à l'autorisation du Ministre)**

- Arbres feuillus - arbres fruitiers  
Arbres bordant chemins et limites parcellaires, et/ou situés sur des espaces publics (et pour lesquels, conformément à l'article 14 de la loi du 18 juillet 2018, tout abattage ou destruction est soumis à l'autorisation du Ministre ayant l'Environnement dans ses fonctions)
- Parcs d'agrément (en cas de changement d'affectation)

**ARTICLE 17 - habitats et biotopes à préserver**

- Arbres feuillus / si d'essence indigène et si groupés ou en alignement  
Arbres bordant chemins et limites parcellaires, et/ou situés sur des espaces publics (et pour lesquels, conformément à l'article 14 de la loi du 18 juillet 2018, tout abattage ou destruction est soumis à l'autorisation du Ministre ayant l'Environnement dans ses fonctions)
- Vergers à haute tige (code art.17 BK09 - au moins 10 arbres fruitiers ou noyers à haute tige)
- Prairies maigres de fauche (habitat d'intérêt communautaire n°6510) / prairies humides (code art.17 BK10 - min. 1000m2)  
a) Magnocaricales (code art. BK04)  
b) Roselières (code art. BK06)

**Autres servitudes environnementales**

- Falaises

**la**

**QUARTIER CENTRE - REMICH**  
Servitudes environnementales

DATE: 21.12.2023

ECHELLE : 1/2500 ème

E061091-xx11e109.dwg - rév.3

Fond de plan: PCN - origine cadastre (2014)  
© droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg [copie et reproduction interdites]

la Moselle

ALLEMAGNE

TR Engineering  
ingénieurs - conseils



### 1.14. SITUATION FINANCIÈRE

Sans objet dans le présent contexte.

### 1.15. SYNTHÈSE

#### Évaluation du positionnement de la localité dans sa région d'aménagement

Partie de la région d'aménagement Est, la ville de Remich est définie par le PDAT comme étant un centre d'importance régionale, localité frontalière établie sur des voies de communication importantes, sa position géographique et son degré d'équipement sont des atouts lui conférant un rôle stratégique réel au niveau de la planification régionale.

#### Atouts, faiblesses, opportunités, menaces

Atouts	Faiblesses	Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Richesse du patrimoine architectural</li> <li>- Qualité du bâti et de la structure bâtie dans le noyau historique</li> <li>- Conservation du caractère typiquement mosellan (rues et ruelles en pavé, murs en pierres)</li> <li>- Cœur d'îlots verts (jardins privés)</li> <li>- Parc</li> <li>- Proximité de l'Esplanade, la Moselle.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trafic de transit important sur la rue du pont, la rue de Macher, la rue Enz et la route de l'Europe diminuant la qualité de vie dans le centre (bruit, pollution, dangers, ...)</li> <li>- Création d'un trafic supplémentaire dans les rues des quartiers résidentiels utilisées comme itinéraires « bis » par les habitués qui essayent d'éviter les carrefours des voiries de transit surchargées</li> <li>- Problématique du stationnement</li> <li>- Enclavement de certains îlots bâtis</li> <li>- Situation topographique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Potentiel de réhabilitation du bâti dans le centre de Remich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone inondable de la Moselle</li> </ul>

