RÉSUMÉ

concernant la modification ponctuelle du plan d'aménagement général – Quartier centre

La Ville de Remich souhaite modifier son plan d'aménagement général (PAG) pour les besoins de l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier – quartier existant « Centre ».

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, sur lequel le PAG en vigueur de Remich est élaboré, sont des plans d'aménagement particulier « nouveaux quartiers ». Le régime 2017 sur lequel se base le présent dossier, quant à lui, est dans la lignée du régime 2011.

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 préférable d'abolir les coefficients d'application 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.

Le PAP QE permettra donc de donner un cadre règlementaire plus précis, adapté aux spécificités architecturales, patrimoniales et historiques caractérisant le centre de Remich, en vue de la sauvegarde et de la revalorisation du bâti ainsi que de l'intégration des projets dans le contexte local (densités d'occupation, mixité des fonctions, mobilité, paysage urbain notamment).

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 » ainsi que la suppression des coefficients de densité.

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),
- le projet de modification ponctuelle du plan d'aménagement général,
- le rapport de présentation de ladite modification ponctuelle ainsi que la « fiche de présentation ».

Le quartier Centre a fait l'objet de la 1ère phase de l'évaluation environnementale stratégique, conformément à la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (loi SUP), avisée par la ministre de l'Environnement le 6 juillet 2016.

FIGURE 1 EXTRAIT DU PAG EN VIGUEUR

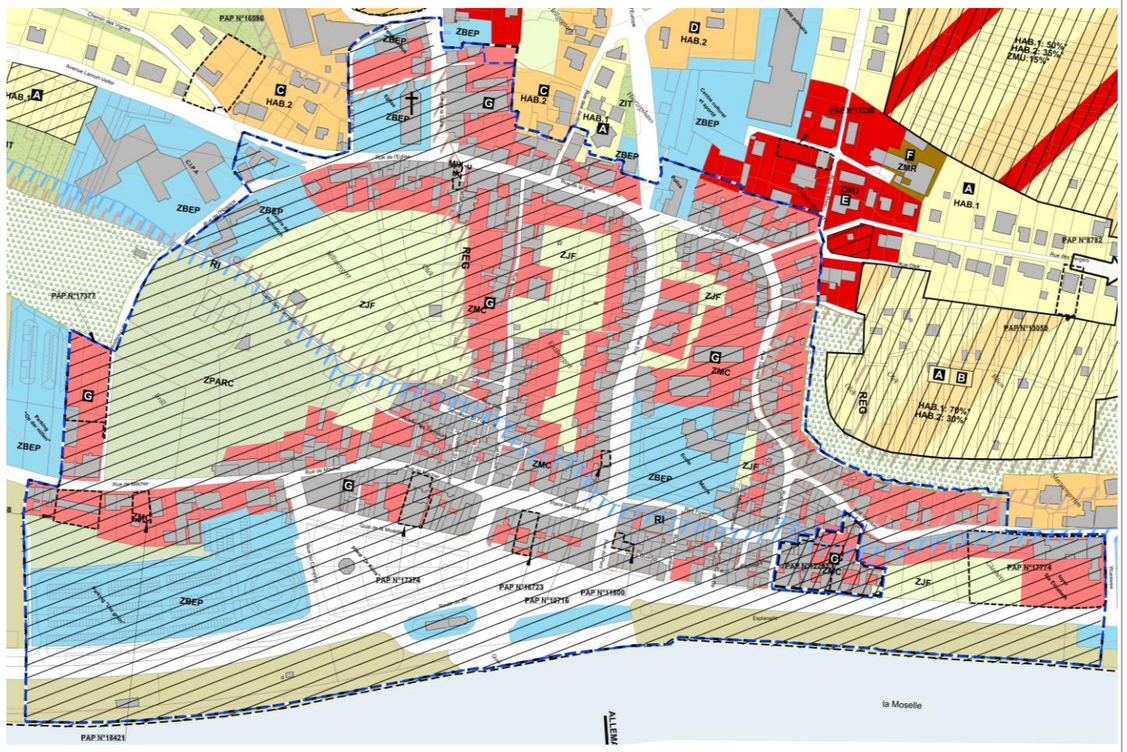
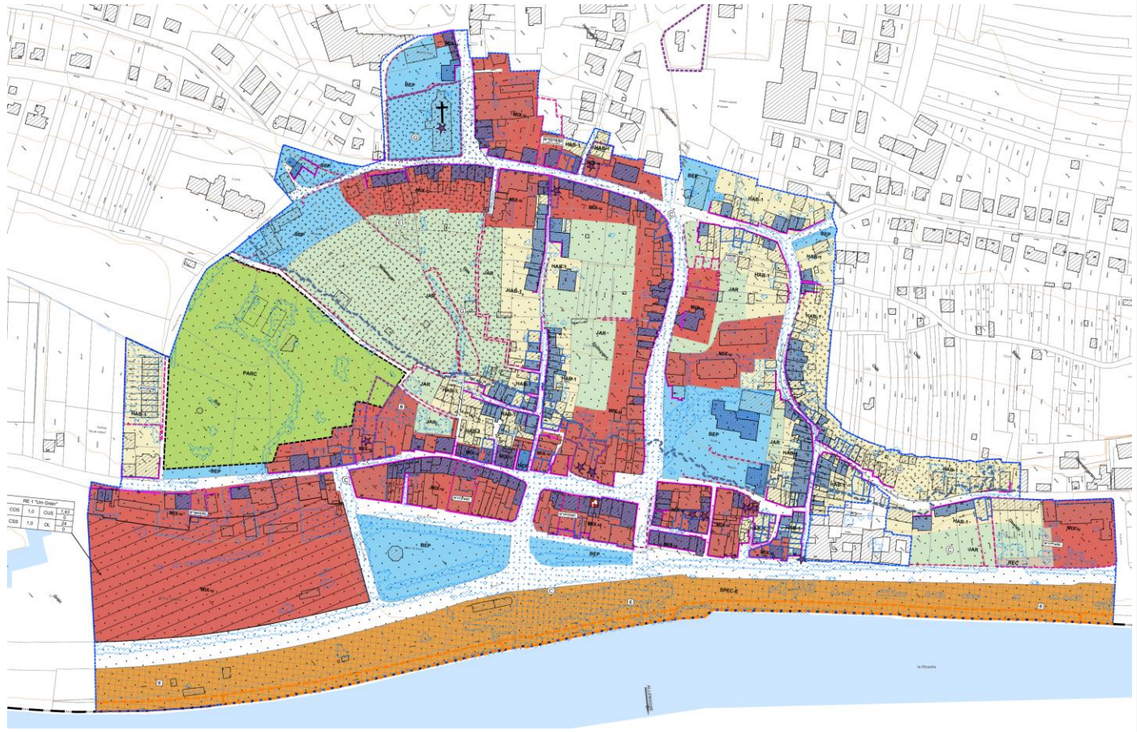


FIGURE 2 PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE DU PAG



FOND DE PLAN

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

ZONES URBANISEES OU DESTINEES A ÊTRE URBANISEES

Zone d'habitation (art. 6)

- HAB-1 — zone d'habitation 1
- HAB-2 — zone d'habitation 2

Zones mixtes (art. 7)

- ZMC — Zone mixte à caractère central
- ZMU — Zone mixte à caractère urbain
- ZMR — Zone mixte à caractère rural
- ZBEP — **Zone de bâtiments et équipements publics (art. 8)**
- ZS — **Zone spéciale (art. 10)**
- ZJF — **Zone de jardins familiaux (art. 12)**

ZONES SUPERPOSEES

Zones d'aménagement

Zones soumises a un plan d'amenagement particulier (art. 14) :

- Zone couverte par un plan d'aménagement particulier approuvé (art. 14.2)
- Zone à couvrir par un plan d'aménagement particulier (art. 14.2)

Zones soumises à un plan directeur (art. 15)

Accès à prévoir

Zones soumises à des restrictions et servitudes

Zones des secteurs sauvegardés ou secteurs protegés (art. 16)

Zones de risques naturels previsibles (art. 17) :

- REG — Zone à risque d' éboulements ou de glissements/ REG (art. 17.2)

ZONES DESTINEES A RESTER LIBRES

- ZLSS — **zone de loisirs sans sejour (art. 21)**
- ZIT — **zone d'isolement et de transition (art. 23)**
  n.a : non aédificandi
- **zone verte naturelle (art. 24)**

Zone objet de la modification ponctuelle

PROJET D'AMENAGEMENT GENERAL
suivant RGD du 08 mars 2017 concernant le contenu du PAG d'une commune

Délimitation de la zone verte

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées :

Zones d'habitation

- HAB-1 — zone d'habitation 1

Zones mixtes

- MIX-u — zone mixte urbaine
- BEP — **Zone de bâtiments et d'équipements publics**
- SPEC-E — **Zone spéciale "Esplanade"**
- REC — **Zone de sport et de loisirs**
- JAR — **Zone de jardins familiaux**

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

Dénomination de la ou des zones			
COS	max.	CUS	max.
			(min.)
CSS	max.	DL	max.
			(min.)

Zone verte :

- PARC — **Zone de parc public**

Zones superposées :

- **Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"**
- **Plan d'aménagement particulier approuvé**
- **Zone de servitude "urbanisation"**
  - E — servitude "urbanisation" - Esplanade
  - B — servitude "urbanisation" - rue de Macher
  - C — servitude "urbanisation" - rue de l'Eglise

Secteur et éléments protégés d'intérêt communal

- secteur protégé de type "environnement construit"
- construction à conserver
- mur à conserver
- alignement d'une construction existante à préserver
- gabarit d'une construction existante à préserver

Zones de risques naturels prévisibles

- zone de risques d'éboulement ou de glissement de terrain (source : risques géologiques, © Ponts et Chaussées, service géologique, 19/01/2007)
- zone inondable (Responsbal, crue subite, 05 - 2021)

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

à l'aménagement du territoire
- Stations de base pour réseaux publics de communications mobiles (Ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du territoire, Mémorial A – N° 30 du 20 février 2006)

à la protection des sites et monuments nationaux
- Monuments nationaux (état au 12 septembre 2022) (INPA, liste des immeubles et objets bénéficiant d'une protection nationale)

à la gestion de l'eau
- Zone inondable (source : crue extrême, Administration de la gestion de l'eau, 2021)

aux réseaux d'infrastructures de transport national
- domaine public fluvial (loi du 23 décembre 2016, RGD 14 juin 2019)