

## AVIS AU PUBLIC

Il est porté à la connaissance du public qu'en date du 28 mars 2025, le conseil communal a décidé d'approuver la procédure de consultation du projet de la modification ponctuelle de la partie graphique du PAG de la Ville de Remich au lieu-dit « Hôtel de Ville » à Remich.

Conformément à l'article 12 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, le dépôt est publié par voie d'affiches apposées dans la commune et invitant le public à prendre connaissance du projet pendant 30 jours à la maison communale.

Le dépôt du projet de modification ponctuelle du plan d'aménagement général est publié dans quatre quotidiens imprimés et publiés au Grand-Duché de Luxembourg, et publié sur le site internet de la Ville de Remich, à savoir [www.remich.lu](http://www.remich.lu).

Le projet en question est déposé sur le site internet de la Ville de Remich, ainsi que pendant 30 jours à la maison communale où le public peut en prendre connaissance, à savoir du 2 avril 2025 au 2 mai 2025 inclus. **Le délai du dépôt court à partir du 3 avril 2025 jusqu'au 2 mai 2025 inclus.**

La réunion d'information avec la population qui doit se tenir au cours des quinze jours du délai de publication aura lieu le mardi, 8 avril 2025 à 19.30 heures au centre scolaire « Gewännchen », 8, rue des Champs à Remich.

Dans le délai de trente jours de la publication du dépôt du projet dans les quatre quotidiens, les observations concernant le projet doivent être présentées par écrit au collège des bourgmestre et échevins sous peine de forclusion. Au cas où une ou plusieurs réclamations écrites ont été présentées dans le délai, le collège des bourgmestre et échevins convoquera les réclamants qui pourront, en vue de l'aplanissement des différends, présenter leurs observations.

Remich, le 2 avril 2025

Pour le collège échevinal,  
Le Bourgmestre,      Le Secrétaire f.f.,



# Plan d'aménagement général



## Modification ponctuelle du PAG - Hôtel de Ville

1. Etude préparatoire
2. Projet de modification de la partie graphique
3. Fiche de présentation

Mars 2025

### Réf:

Délibération du conseil communal	
Avis de la Commission d'Aménagement	
Vote du conseil communal	
Approbation du ministre des Affaires intérieures	



## **CLIENT**



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

## **BUREAU D'ETUDES**



**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



## SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	5
<b>I. ETUDE PREPARATOIRE.....</b>	<b>11</b>
1. ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE .....	13
1.1 Situation du foncier .....	13
1.2 Équipements collectifs .....	13
1.3 Environnement naturel et humain .....	13
1.4 Plans et projet réglementaires et non réglementaires .....	13
2. CONCEPT DE DEVELOPPEMENT .....	13
3. SCHEMA DIRECTEUR.....	13
<b>II. PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE DU PAG.....</b>	<b>15</b>
1. PARTIE GRAPHIQUE.....	16
2. PARTIE ECRITE.....	16
<b>III. FICHE DE PRESENTATION.....</b>	<b>19</b>
1. ORIENTATIONS FONDAMENTALES .....	21
<b>ANNEXES .....</b>	<b>25</b>
1. VERSION COORDONNEE DE LA PARTIE GRAPHIQUE DU PAG DE REMICH .....	27
2. AVIS MECDD CONCERNANT LA SUP1 - UMWELTERHEBLICHKEITSPRÜFUNG .....	31



## INTRODUCTION

La Ville de Remich a chargé le bureau d'études TR-Engineering de modifier ponctuellement la partie graphique de son Plan d'Aménagement Général (PAG), établi en application de la loi modifiée du 19/07/2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain (régime 2004), approuvé par le ministre de l'Intérieur et à la Grande Région le 09/09/2009 et par le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions le 11/05/2009.

Ce dossier concerne uniquement la partie graphique du PAG. Il a pour objet le reclassement d'une parcelle et d'une partie de parcelle actuellement classées en « zone de jardins familiaux », en « zone de bâtiments et équipements publics ». Cette modification permettra ainsi d'ériger sur les terrains concernés une annexe à l'Hôtel de Ville ayant pour vocation d'accueillir des équipements techniques indispensables au fonctionnement du bâtiment et à son modernisme.

Conformément aux dispositions de la loi modifiée du 19/07/2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, le présent dossier est subdivisé en trois parties<sup>1</sup> :

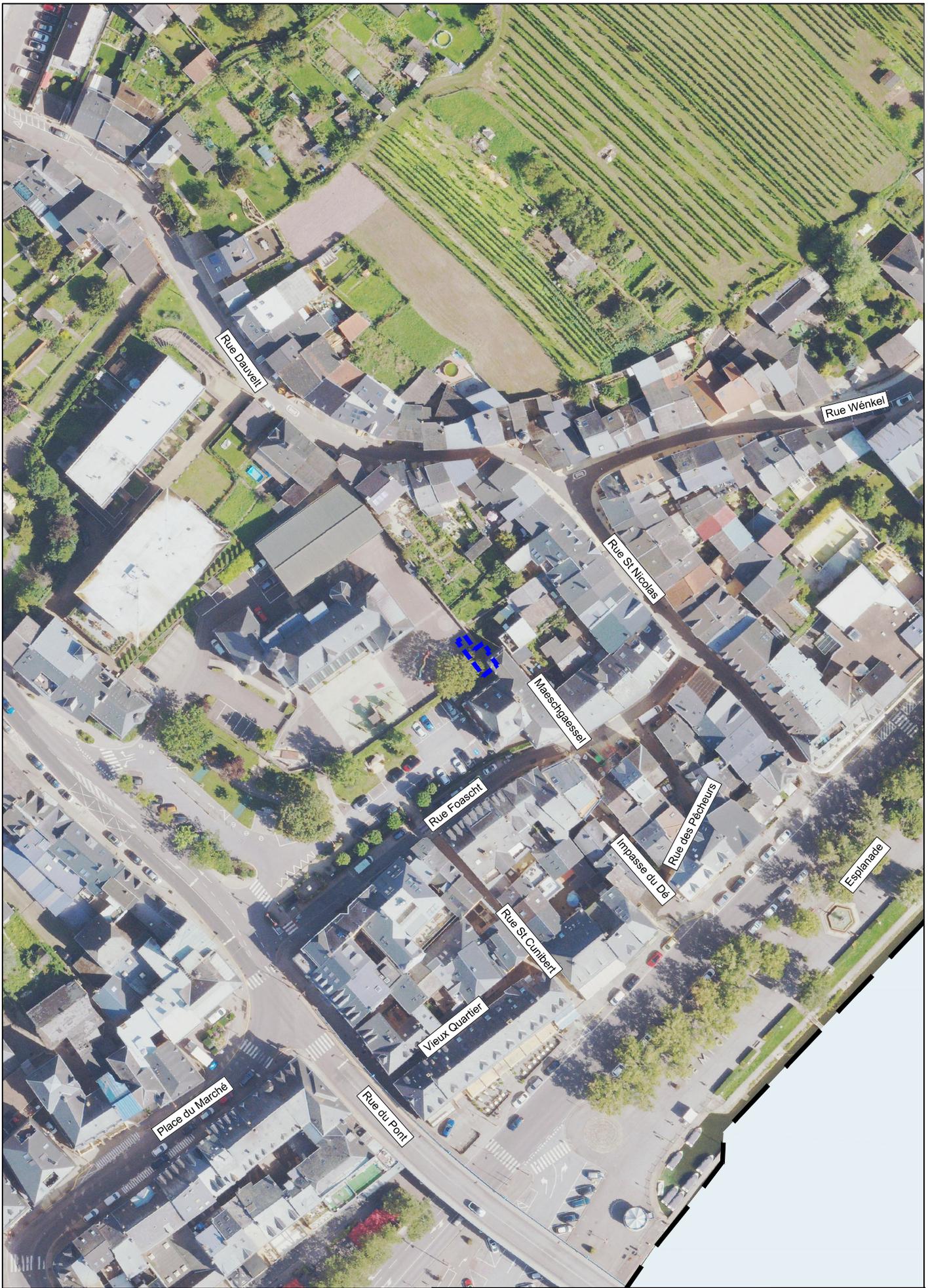
- I. Etude préparatoire ;
- II. Projet de modification du plan d'aménagement général ;
- III. Fiche de présentation.

Suite au courrier de la part du Bourgmestre de Remich destiné au ministre de l'Environnement relatif à la demande d'un avis portant sur la nécessité ou non de réaliser une étude d'évaluation environnementale (Strategische Umweltprüfung - SUP), le Ministère de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité (MECB) répond le 11 mars 2025 et informe que « des incidences notables sur l'environnement dans le sens de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ne sont pas prévisibles à travers la mise en œuvre du projet et que partant celui-ci ne nécessite pas une analyse plus approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales ».

---

<sup>1</sup> cf. « Chapitre 2 - Elaboration et contenu du plan d'aménagement général » de la loi modifiée du 19/07/2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.





### Plan de localisation

ville de Remich

DATE:10.03.2025

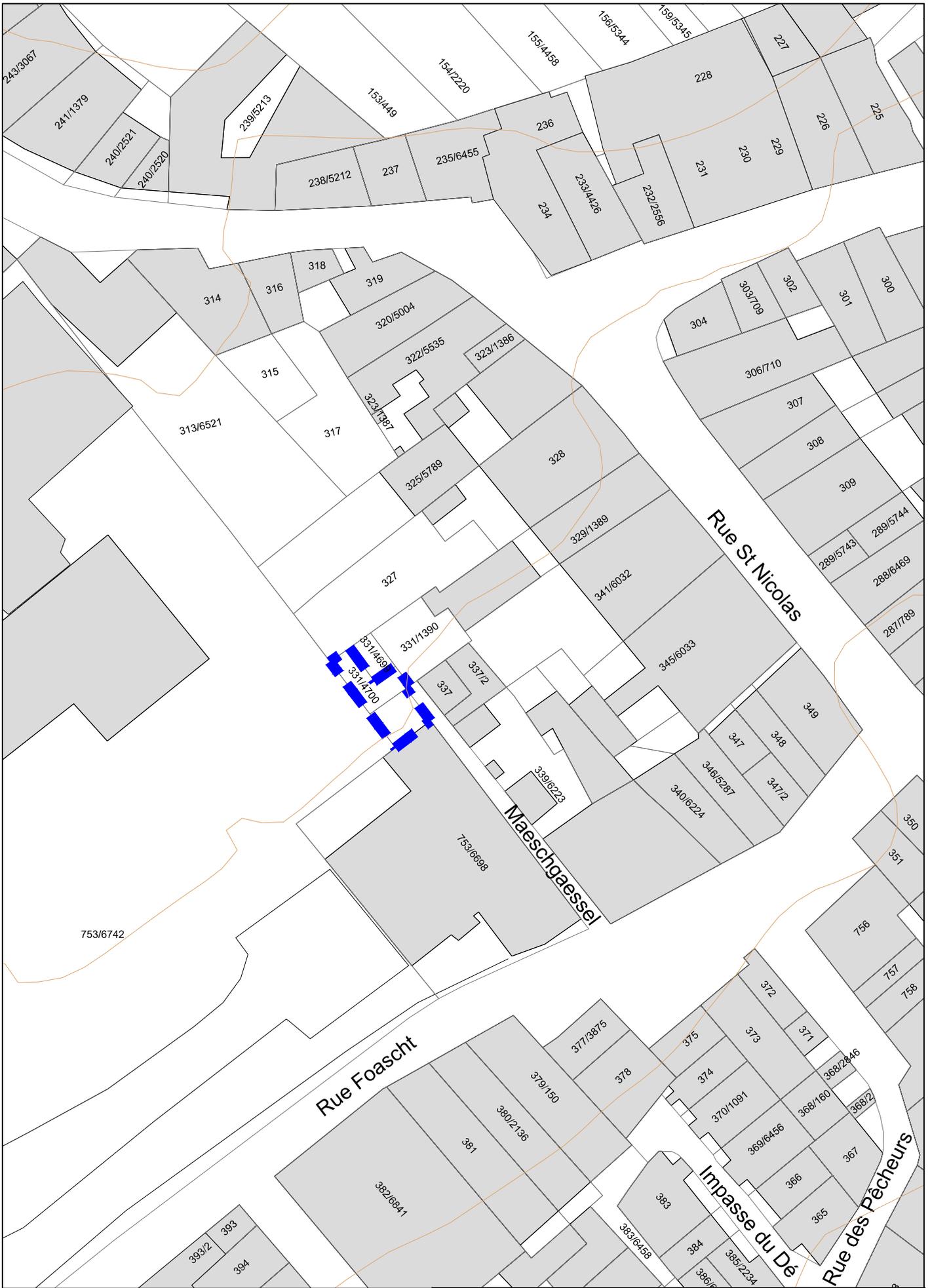
ECHELLE : 1/1250 ème

E256923/xx25e102.dwg - Rév. 0

Fond de plan: PCN (2013) - origine cadastre  
© droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg [copie et reproduction interdites]







**Situation cadastrale**

ville de Remich

DATE:10.03.2025

ECHELLE : 1/500 ème

E256923/xx25e101.dwg - Rév. 0

Fond de plan: PCN (2013) - origine cadastre  
© droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg [copie et reproduction interdites]





## I. ETUDE PREPARATOIRE





## Préambule

L'article 1<sup>er</sup> du règlement grand-ducal du 08.03.2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un plan d'aménagement général stipule que « Tout plan d'aménagement général d'une commune est élaboré ou modifié sur base d'une étude préparatoire. 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 ».

Le PAG actuellement en vigueur de la Ville de Remich dispose déjà d'une étude préparatoire, élaborée suivant le règlement grand-ducal du 25/10/2004 concernant le contenu de l'étude préparatoire.

Seuls sont exposés les éléments nécessaires à une approche pertinente de la modification ponctuelle envisagée.

## 1. ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE

### 1.1 SITUATION DU FONCIER

*Cf. Plan « situation cadastrale » ci-avant.*

La zone d'étude concerne la parcelle 331/4700 et une partie de la parcelle 753/6698 de la section B de Remich. Elle totalise une superficie de 40 m<sup>2</sup> environ.

### 1.2 ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS

La zone destinée à être reclassée est déjà propriété communale. Elle est attenante à l'Hôtel de Ville de Remich et en limite de la cour de l'école du cycle 1 de Remich.

### 1.3 ENVIRONNEMENT NATUREL ET HUMAIN

La parcelle et la partie de parcelle concernées consistent en un jardin d'agrément.

### 1.4 PLANS ET PROJET REGLEMENTAIRES ET NON REGLEMENTAIRES

Au plan d'aménagement général en vigueur, la zone d'étude est classée en « zone de jardins familiaux ».

## 2. CONCEPT DE DEVELOPPEMENT

Sans objet.

## 3. SCHEMA DIRECTEUR

Sans objet.



## II. PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE DU PAG



## 1. PARTIE GRAPHIQUE

Voir Plan xx25e100 : PAG en vigueur / Projet de modification ponctuelle du PAG ci-après

La modification envisagée porte sur le reclassement de la parcelle 331/4700 et d'une partie de la parcelle 753/6698 de la section B de Remich actuellement classées au PAG en « zone de jardins familiaux » en « zone de bâtiments et d'équipements publics ».

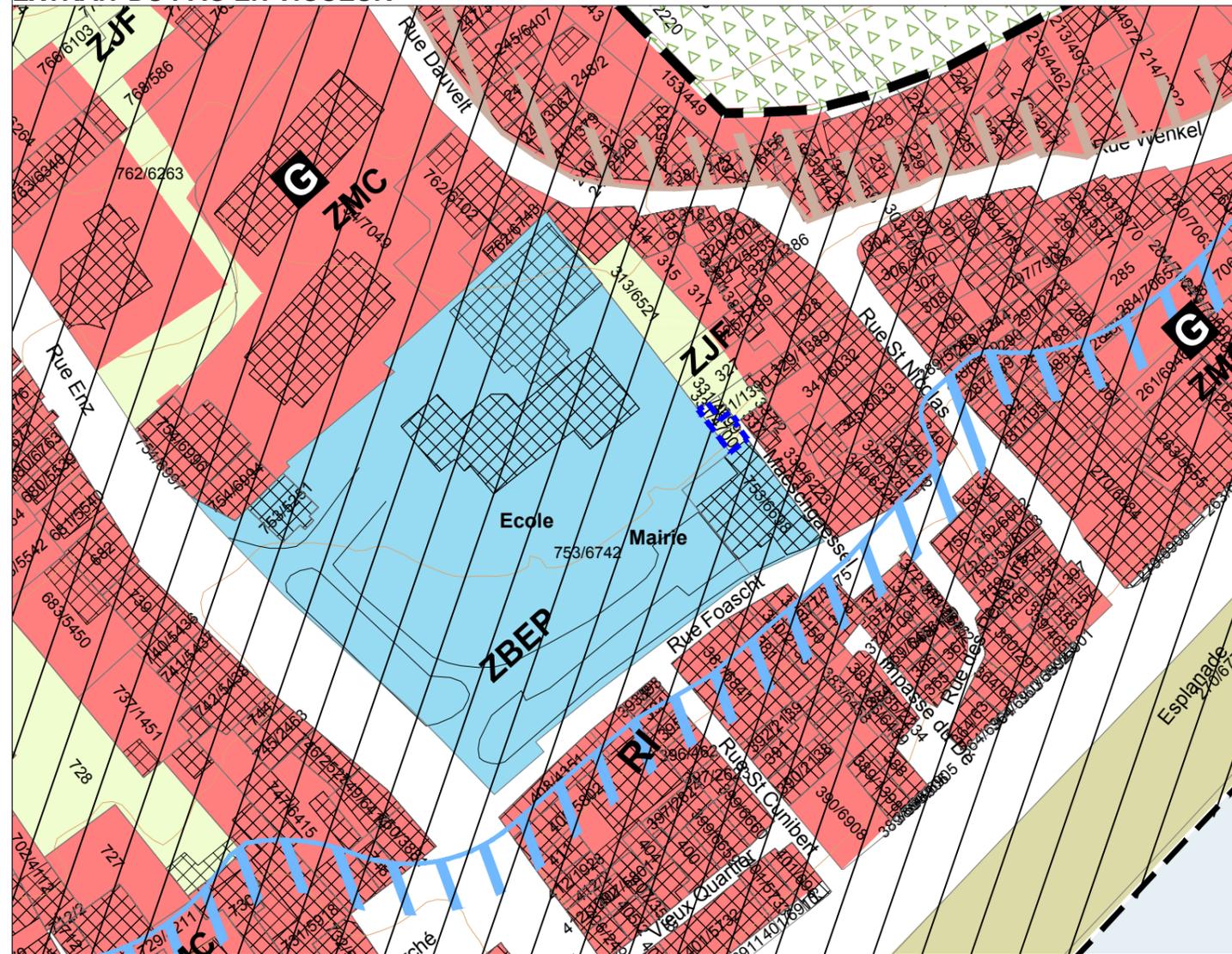
Il s'agit d'une zone d'étude d'environ 40 m<sup>2</sup>.

Une version coordonnée de la partie graphique du PAG de Remich est reprise en annexe (cf. plan E256923-01 : version coordonnée du PAG).

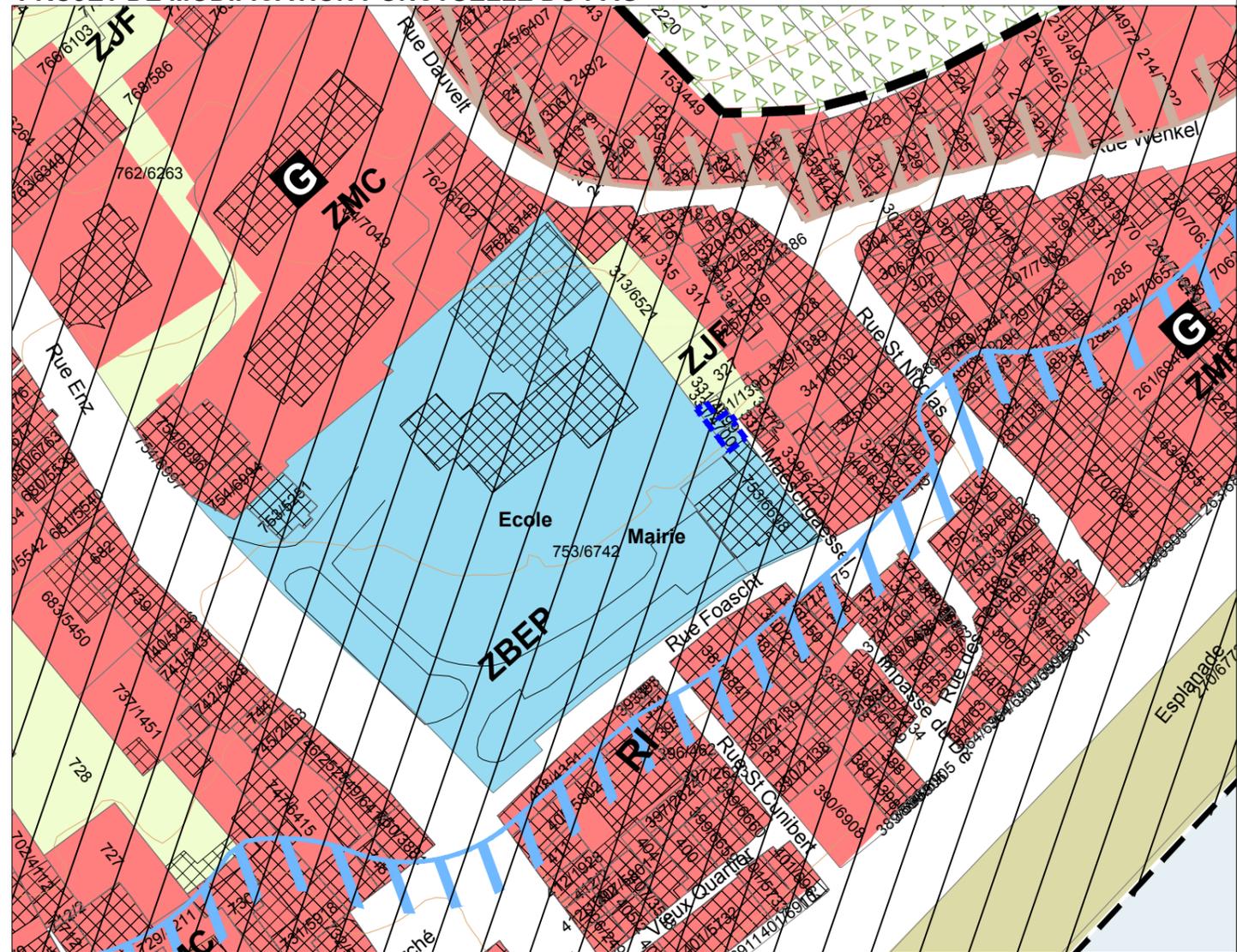
## 2. PARTIE ECRITE

La partie écrite PAG - zone de bâtiments et équipements publics (ZBEP) de la Ville de Remich reste inchangée pour ce dossier.

EXTRAIT DU PAG EN VIGUEUR



PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE DU PAG



FOND DE PLAN

- Limite communale
- Limite parcellaire
- Bâti existant
- Cours d'eau
- Ruisseau
- Courbe de niveau
- Périmètre d'agglomération

ZONES URBANISEES OU DESTINEES A ÊTRE URBANISEES

- Zone d'habitation (art. 6)  
zone d'habitation 1
- zone d'habitation 2
- ZMC** Zones mixtes (art. 7)  
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)
- 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

- ZLSS** zone de loisirs sans séjour (art. 21)
- ZPARC** zone de parc (art. 22)
- ZIT** zone d'isolement et de transition (art. 23)  
(n.a) : non aédificandi
- zone verte naturelle (art. 24)

Zone objet de la demande de modification ponctuelle

**Modification ponctuelle**  
**PAG EN VIGUEUR / PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE DU PAG**  
**ville de Remich**

**DATE: 17.02.2025** **ECHELLE : 1/1250 ème**

**E256923/xx25e100.dwg - Rév. 0**

Fond de plan: PCN (2013) - origine cadastre  
 © droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg [copie et reproduction interdites]

**TR Engineering**  
 ingénieurs - conseils



### III. FICHE DE PRESENTATION





## 1. ORIENTATIONS FONDAMENTALES

Le site s'inscrit dans le tissu urbain existant c'est pourquoi le reclassement des terrains dont il est question dans le présent dossier de modification ponctuelle est primordial pour moderniser l'Hôtel de Ville. Qui plus est, l'Hôtel de Ville est repris sur la liste de l'Institut National pour le Patrimoine Architectural (INPA) en tant qu'immeuble bénéficiant des effets de classement comme patrimoine culturel national, les transformations sont ainsi fortement limitées.

Dans ce contexte et au vu de la taille exiguë du terrain sur lequel il est édifié, un local technique attenant à cette construction classée est fondamental pour permettre, en parallèle du réaménagement des espaces d'accueil pour la population et des espaces de travail, de moderniser la construction.

En effet, afin de répondre aux normes techniques en vigueur, l'aménagement d'un local pour les besoins de fonctionnement de la construction est indispensable. La construction projetée sera limitée au strict nécessaire pour abriter ces équipements techniques. Son envergure sera restreinte tant par son emprise au sol que par sa volumétrie ce qui n'engendrera pas un impact visuel pour le voisinage.

La fiche de présentation du projet de modification ponctuelle du PAG est reprise ci-après.



# Fiche de présentation

Refonte complète du PAG	<input type="checkbox"/>	Commune de	Remich	<b>N° de référence</b> (réservé au ministère) _____ Avis de la commission d'aménagement _____ Vote du conseil communal _____ Approbation ministérielle _____
Mise à jour du PAG	<input type="checkbox"/>	Localité de	Remich	
Modification du PAG	<input checked="" type="checkbox"/>	Lieu-dit	Hôtel de ville	
		Surface brute	0,004 ha	

<b>Organisation territoriale de la commune</b>		<b>La présente fiche concerne :</b>			
Région	Est	Commune de	Remich	Surface du territoire	0,004 ha
CDA	<input checked="" type="checkbox"/>	Localité de	Remich	Nombre d'habitants	0 hab.
		Quartier de	Hôtel de ville	Nombre d'emplois	0 empl.
Membre du parc naturel	<input type="checkbox"/>			Espace prioritaire d'urbanisation	<input type="checkbox"/>
Remarques éventuelles	_____				

**Potentiels de développement urbain (estimation)**

**Hypothèses de calcul**

Surface brute moyenne par logement \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Nombre moyen de personnes par logement \_\_\_\_\_ hab.

Surface brute moyenne par emploi en zone d'activités \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

	surface brute [ha]	nombre d'habitants			nombre approximatif d'emplois		
		situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]
<b>dans les "quartiers existants" [QE]</b>	0,04	0	0		inconnu		
<b>dans les "nouveaux quartiers" [NQ]</b>							
zones d'habitation							
zones mixtes							
zones d'activités							
zones de bâtiments et d'équipements publics							
autres							
<b>TOTAL [NQ]</b>	0	0					
<b>TOTAL [NQ] + [QE]</b>	0,004	0	0	0,00	0	0	

**Phasage** ne s'applique pas au présent projet

surface brute [ha]		nombre d'habitants (selon DL max.)		nombre d'emplois (selon CUS max.)	
Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire

**Zones protégées** ne s'applique pas au présent projet

Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC \_\_\_\_\_ ha

Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN \_\_\_\_\_ ha

Surfaces totales des secteurs protégés « vestiges archéologiques » \_\_\_\_\_ ha

Nombre d'immeubles à protéger \_\_\_\_\_ u.



## ANNEXES





## 1. VERSION COORDONNEE DE LA PARTIE GRAPHIQUE DU PAG DE REMICH





**DEGRE D'UTILISATION DU SOL**

Surface autorisée en m<sup>2</sup> de construction autorisée par rapport à la surface  
 Coefficient maximal d'occupation du sol (CMO)  
 Coefficient d'occupation du sol (COS)  
 Coefficient d'occupation du sol (COS) à la limite d'occupation

HAB.1	0,3	0,4
HAB.2	0,4	0,7
	0,4	0,9
	0,4	1,0
ZMU	1,0	1,0
ZMR	0,4	1,2
ZMC	1,0	1,0
ZAE	0,6	1,2
ZS	0,3	1,0
	0,3	1,2

\* Les pourcentages indiqués se rapportent à la surface utile des terrains.

**FOND DE PLAN**

- Limites parcellaires
- Bâti existant
- Cours d'eau
- Réseaux
- Courbes de niveau

**ZONES URBAINISEES OU DESTINEES A ETRE URBAINISEES**

- HAB.1 Zone d'habitation (art. 6)
- HAB.2 zones d'habitation 2
- ZMC Zones mixtes (art. 7)
- ZAE Zones mixtes à caractère central
- ZMU Zones mixtes à caractère urbain
- ZMR Zones mixtes 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

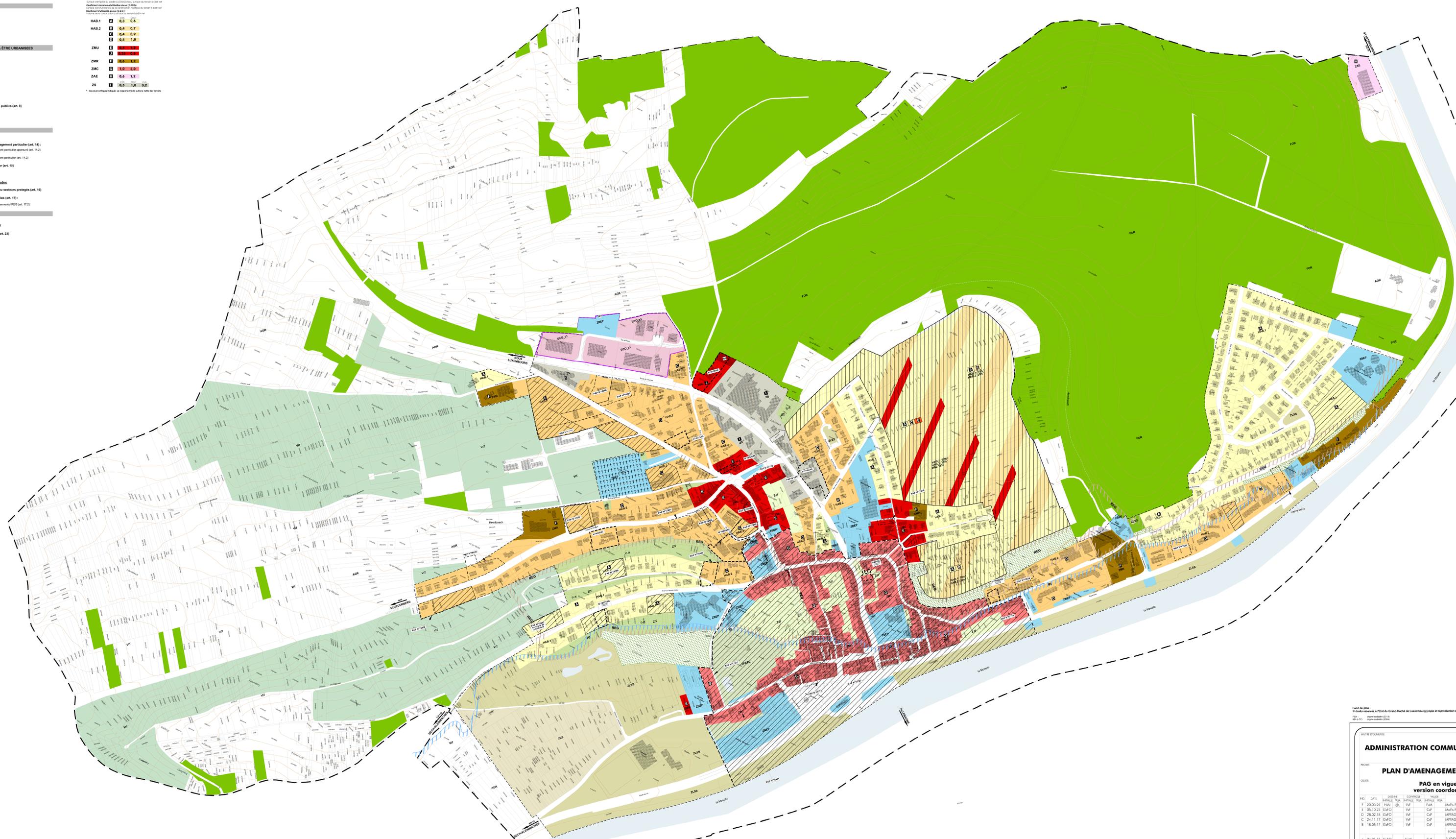
- Zones soumises à un plan d'aménagement particulier (art. 14.1)
- Zones couvertes par un plan d'aménagement particulier approuvé (art. 14.2)
- Zones à couvrir par un plan d'aménagement particulier (art. 14.2)
- Zones soumises à un plan directeur (art. 15)

Zones soumises à des restrictions et servitudes

- Zones des secteurs sauvegardés ou secteurs protégés (art. 16)
- Zones de risques naturels prévisibles (art. 17.1)
- Zones à risque d'inondations ou de glissements REO (art. 17.2)

**ZONES DESTINEES A RESTER LIBRES**

- ZLS zones de loisirs sans support (art. 21)
- ZIT zone d'isolément et de transition (art. 23)
- ZN zone verte naturelle (art. 24)



Plan de plan  
 © Droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg (copie et reproduction interdites)

PROJET: **ADMINISTRATION COMMUNALE DE REMICH**

OBJET: **PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL**  
**PAG en vigueur**  
**version coordonnée**

IND.	DATE	DESIGN.	CONTR.	INDIC.	INDIC.
F	20.03.25	HAN	VAF	Fut	Mafu, PAG Hôtel de Ville
E	05.10.22	GdFO	VAF	CdP	Mafu, PAG complexe scolaire
D	28.02.18	GdFO	VAF	CdP	MPPAG prolongé jusqu'à la Min. Int. le 28.02.18
C	24.11.17	GdFO	VAF	CdP	MPPAG route de l'Europe
B	18.05.17	GdFO	VAF	CdP	MPPAG 29, rue de la Gare

1 / 24.01.15 GdFO CWM CdP 1/2500 E256923 01 F

**TR ENGINEERING**  
 ingénieurs-conseils

Tel.: (+352) 49 00 65 1  
 e-mail: tr-engineering.lu  
 86,88, rue de l'Église  
 BP 1024  
 L-1010 Luxembourg



## 2. AVIS MECDD CONCERNANT LA SUP1 - UMWELTERHEBLICHKEITSPRÜFUNG





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

Administration communale de la Ville de  
Remich  
B.P. 9  
L-5501 Remich

Références : D3-25-0029/NS/2.3  
Dossier suivi par : Nicolas Schmitz  
Tél. : (+352) 247-86819  
E-mail : nicolas.schmitz@mev.etat.lu

Luxembourg, le 11 MARS 2025

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

**Projet de modification ponctuelle du plan d'aménagement général (PAG) de la Ville de Remich concernant le classement d'une partie de la parcelle 753/6698 et de la parcelle 331/4700 en tant que zone BEP au lieu-dit « Rue St Nicolas » à Remich**

Monsieur le Bourgmestre,

Je me réfère à votre courrier du 21 février 2025 dans le contexte du dossier émarginé et vous informe que je partage l'appréciation comme quoi des incidences notables sur l'environnement dans le sens de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (ci-après « loi modifiée du 22 mai 2008 ») ne sont pas prévisibles à travers la mise en œuvre du projet. Une analyse plus approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales n'est donc pas nécessaire.

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

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

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

Marianne Mousel  
Premier Conseiller de Gouvernement

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

## RESUME

# concernant la modification ponctuelle du plan d'aménagement général

---

La Ville de Remich a chargé le bureau d'études TR-Engineering de modifier ponctuellement la partie graphique et la partie écrite de son Plan d'Aménagement Général (PAG), établi en application de la loi modifiée du 19/07/2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain (régime 2004), approuvé par le ministre de l'Intérieur et à la Grande Région le 09/09/2009 et par le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions le 11/05/2009.

Ce dossier concerne uniquement la partie graphique du PAG. Il a pour objet le reclassement d'une parcelle et d'une partie de parcelle actuellement classées en « zone de jardins familiaux », en « zone de bâtiments et équipements publics ». Cette modification permettra ainsi d'ériger sur les terrains concernés une annexe à l'Hôtel de Ville ayant pour vocation d'accueillir des équipements techniques indispensables au fonctionnement du bâtiment et à son modernisme.

Conformément aux dispositions de la loi modifiée du 19/07/2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, le présent dossier est subdivisé en trois parties<sup>1</sup> :

- I. Etude préparatoire ;
- II. Projet de modification du plan d'aménagement général ;
- III. Fiche de présentation.

Suite au courrier de la part du Bourgmestre de Remich destiné au ministre de l'Environnement relatif à la demande d'un avis portant sur la nécessité ou non de réaliser une étude d'évaluation environnementale (Strategische Umweltprüfung - SUP), le Ministère de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité (MECB) répond le 11 mars 2025 et informe que « des incidences notables sur l'environnement dans le sens de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ne sont pas prévisibles à travers la mise en œuvre du projet et que partant celui-ci ne nécessite pas une analyse plus approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales ».

---

<sup>1</sup> cf. « Chapitre 2 - Elaboration et contenu du plan d'aménagement général » de la loi modifiée du 19/07/2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

FIGURE 1 EXTRAIT DU PAG EN VIGUEUR

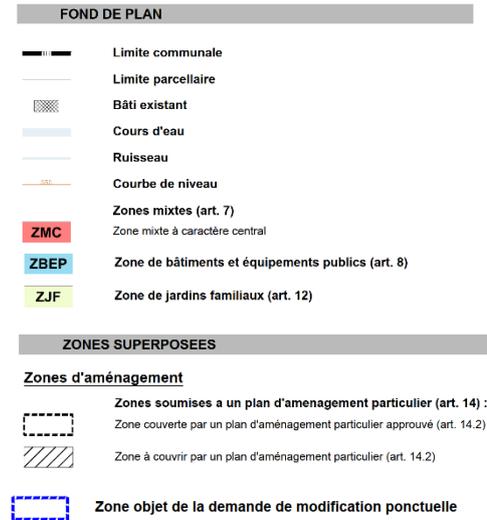
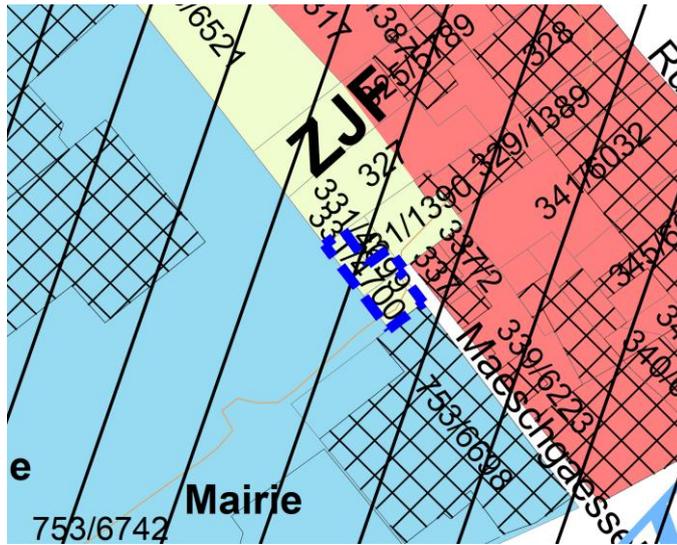


FIGURE 2 PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE DU PAG

