

## AVIS AU PUBLIC

Il est porté à la connaissance du public qu'un projet d'aménagement particulier « Quartier existant » (PAP QE) portant sur la zone « BEP – Route de Stadtbredimus » à Remich, présenté par le bureau d'ingénieurs TR-Engineering de Luxembourg et portant exécution du PAG de la Ville de Remich, est déposé à la commune pour adoption.

Le projet en question est déposé pendant 30 jours à la maison communale où le public peut en prendre connaissance, à savoir du 2 juillet 2025 au 1<sup>er</sup> août 2025 inclus. **Le délai du dépôt court à partir du 3 juillet 2025 jusqu'au 1<sup>er</sup> août 2025 inclus.**

Le dossier peut être consulté sur le site internet [www.remich.lu](http://www.remich.lu).

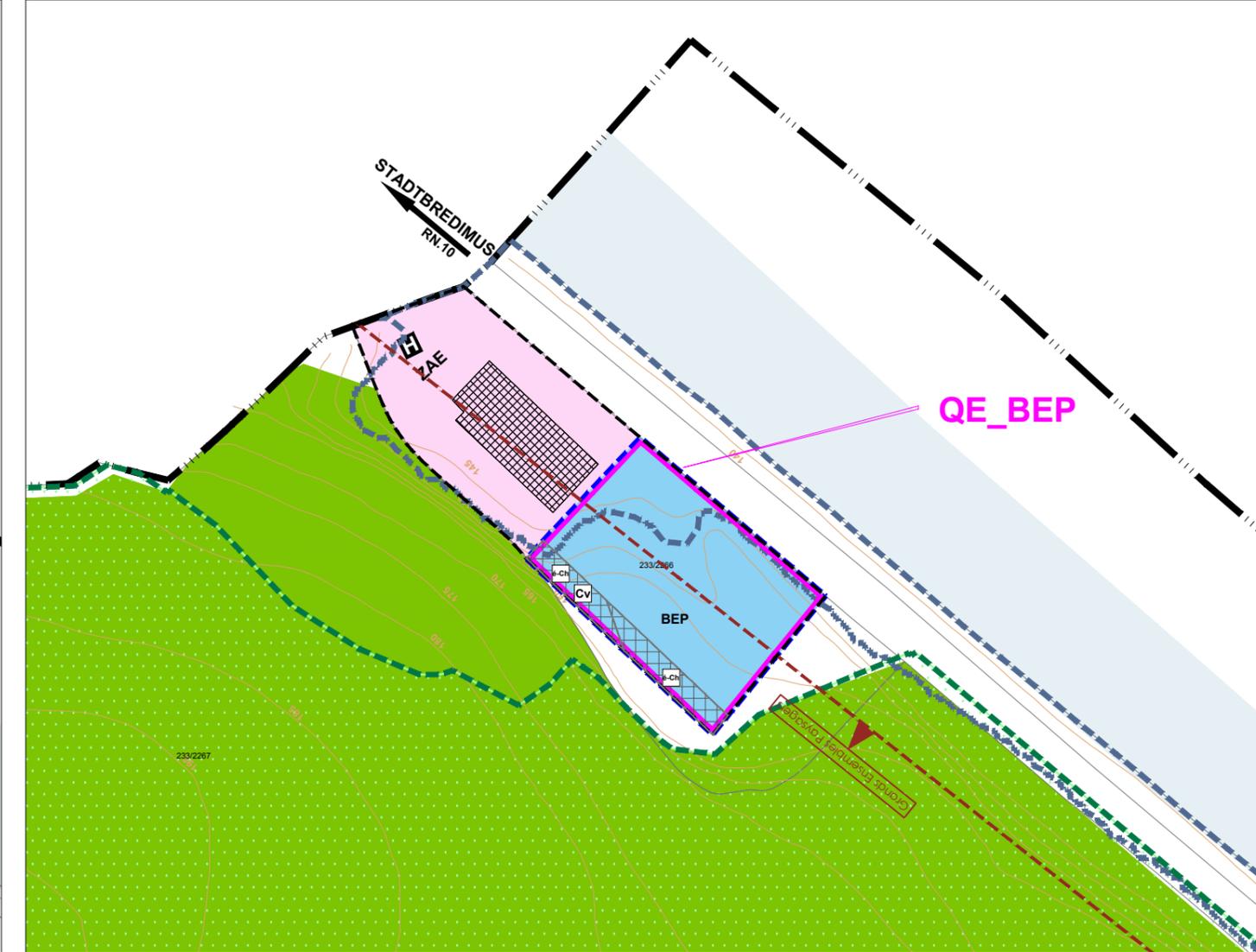
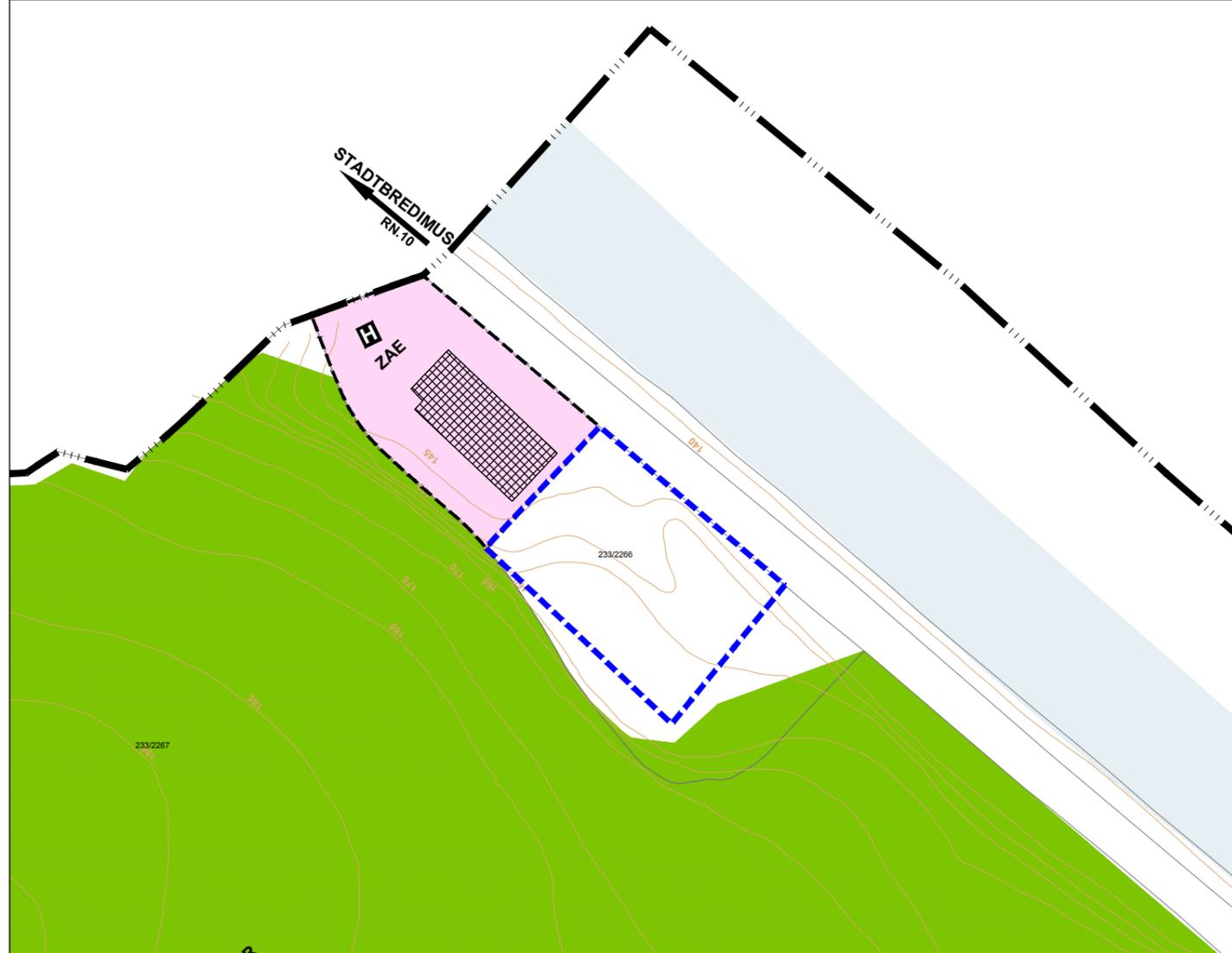
Dans le délai de trente jours de la publication du dépôt du projet, les observations et objections contre le projet d'aménagement particulier susmentionné doivent, sous peine de forclusion, être présentées par écrit au collège des bourgmestre et échevins par les personnes intéressées.

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

Remich, le 2 juillet 2025

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





- FOND DE PLAN**
- Limite communale
  - Limite parcellaire
  - Bâti existant
  - Courbe de niveau
  - Périmètre d'agglomération

- ZONES URBANISEES OU DESTINEES A ÊTRE URBANISEES**
- ZAE** Zone d'activités économiques (art. 9)

- ZONES DESTINEES A RESTER LIBRES**
- FOR** Zone forestière (art. 19)

**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

**ZAE** **0,6 1,2**

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

**En application du RGD du 8 mars 2017 concernant le contenu du PAG d'une commune**

- Délimitation de la zone verte
- Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées**
- BEP** Zone de bâtiments et d'équipements publics
- Zones superposées**
- Zone de servitude "urbanisation"
- servitude "urbanisation" - corridor de vol
- servitude "urbanisation" - éclairage chiroptères
- QE\_BEP** Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "quartier existant"

- Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives :**
- à l'aménagement du territoire  
Grands ensembles paysagers (PDS Paysages, RGD février 2021)
  - à la protection de la nature et des ressources naturelles  
Zone protégée d'intérêt communautaire - Natura 2000
  - à la gestion de l'eau  
Zone inondable (source : crue extrême, 2021 - RGD 30 mars 2022)

Zone objet de la demande de modification ponctuelle

**Réf. :**

Saisine du conseil communal	
Avis de la commission d'Aménagement	
Avis du ministre de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité	
Vote du conseil communal	
Approbation du ministre des Affaires intérieures	
Approbation du ministre de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité	

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

**DATE:04.03.2025** **ECHELLE : 1/2500 ème**

**E184085/xx24e105.dwg - Rév. 2**

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

# Plan d'aménagement particulier

## Quartier existant - BEP



### Partie réglementaire

Juin 2025

#### Référence ministérielle :

Délibération du Conseil communal	
Avis de la Cellule d'évaluation	
Vote du Conseil communal	
Approbation du ministre des Affaires intérieures	



## Table des matières

A.	<i>Dispositions générales</i> .....	5
Art. 1	.....	5
Art. 2	Structure du présent règlement .....	5
B.	<i>Règles spécifiques au PAP QE - BEP</i> .....	5
Art. 3	Champ d'application.....	5
Art. 4	Type des constructions.....	5
Art. 5	Disposition et gabarit des constructions .....	5
Art. 6	Toitures.....	5
Art. 7	Aménagement des espaces libres .....	6
	<i>Annexe 1 - Définitions</i> .....	7





## **I. PARTIE REGLEMENTAIRE**



## A. Dispositions générales

### Art. 1

---

Conformément à l'article 29 (1) de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, « *Le plan d'aménagement particulier « quartier existant » fixe les prescriptions urbanistiques servant à garantir l'intégration des constructions et aménagements dans les zones urbanisées* ».

Conformément à l'article 1<sup>er</sup> du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune, le plan d'aménagement particulier « quartier existant » doit par ailleurs « *tenir compte des caractéristiques essentielles du tissu urbain existant du quartier* ».

### Art. 2 Structure du présent règlement

---

Le présent règlement constitue la partie écrite du plan d'aménagement particulier « quartier existant - BEP » couvrant les fonds délimités en partie graphique.

## B. Règles spécifiques au PAP QE - BEP

### Art. 3 Champ d'application

---

Le plan d'aménagement particulier quartier existant - zone de bâtiments et d'équipements publics concerne les fonds situés au lieu-dit « Steegriecht », le long de la route de Stadtbredimus.

### Art. 4 Type des constructions

---

Le quartier existant « zone de bâtiment et d'équipements publics (BEP) » est réservé aux bâtiments isolés ou érigés en ordre contigu, ainsi qu'aux constructions, infrastructures, aménagements et espaces libres qui leurs sont complémentaires.

### Art. 5 Disposition et gabarit des constructions

---

Les bâtiments doivent respecter ce qui suit :

- Hauteur faitage et acrotère supérieur : 15,00 m maximum, hors superstructures et infrastructures techniques ;
- Nombre de niveaux max : 4 ;
- Reculs sur limites séparatives : 3m minimum.

### Art. 6 Toitures

---

Les bâtiments sont à couvrir soit :

- de toitures à deux versants
- de toitures à un seul versant
- de toitures plates.



## **Art. 7 Aménagement des espaces libres**

---

Les espaces libres sont réservés à l'aménagement des accès aux bâtiments, des espaces de stationnement, des espaces fonctionnels, récréatifs ou sportifs, des plantations.

Au minimum 1/10ème de la surface de la parcelle est réservée à l'aménagement d'espaces verts et la plantation d'arbres et arbustes.

## Annexe 1 - Définitions

La terminologie reprise au sein du présent règlement est entendue comme suit :

### 1. construction

Tout bâtiment, bâtisse, édifice ou ouvrage, ancré au sol, qu'il soit hors sol ou enterré.

### 2. hauteur à l'acrotère

Différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le plan supérieur (isolation et revêtement inclus) de l'acrotère, mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante.

Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur à l'acrotère est mesurée individuellement pour chaque volume. Lorsque la hauteur d'une construction n'est pas la même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.

### 3. hauteur faîtage

Différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le niveau fini du faîte.

La hauteur au faîte est à mesurer au milieu de la « façade sur rue », perpendiculairement à la voie desservante.

Si la hauteur au faîte n'est pas identique sur toute la longueur de la façade, la hauteur au faîte la plus importante est à prendre en considération.

Si l'immeuble présente plusieurs volumes et/ou façades sur rue, chaque volume et/ou chaque façade sur rue doit respecter la hauteur au faîte maximum imposée.

### 4. niveau plein

Niveaux situés entre le niveau du terrain naturel et la ligne de corniche ou de l'acrotère. Si un niveau est partiellement enterré par rapport au terrain naturel, ce dernier est à considérer comme niveau plein si au moins la moitié de son volume est situé au-dessus du niveau du terrain naturel.

### 5. nombre de niveaux

Nombre d'espaces entre planchers et plafonds pour lesquels il n'y a pas ou peu de différence de niveau d'altitude des planchers, alors que les plafonds peuvent être distincts par leur forme et dissociés par la hauteur libre qu'ils laissent. Les niveaux en sous-sol ne sont pas pris en compte.

### 6. recul sur les limites de propriété

Distance entre la construction ou la surface constructible et la limite du lot ou de la parcelle, respectivement la limite de la zone destinée à rester libre, mesurée au milieu de la construction à partir de la façade finie (isolation incluse, sauf en cas d'assainissement énergétique), perpendiculairement à la limite parcellaire ou du lot.

### 7. toiture plate

Toiture à pente nulle ou faiblement inclinée (max. 5°), éventuellement végétalisée.





## II. PLAN DE DELIMITATION

Le plan E184085 - xx24e105 reprend la délimitation du plan d'aménagement particulier « quartier existant - zone de bâtiments et d'équipements publics ».