

1. Portée du règlement

L'application du présent règlement se fera sans préjudice d'autres lois et règlements en vigueur.

La partie écrite et le règlement des bâtisses de la Ville de Remich sont applicables dans la mesure où ils comportent des dispositions qui ne sont pas définies par le présent règlement.

La présente partie écrite est complémentaire et indissociable de la partie graphique (plans n° 201069-13-000 001a et 201069-13-000 002a).

2. Aménagement du domaine privé

2.1. Affectation

La zone couverte par le présent PAP est destinée à la démolition de constructions existantes et l'aménagement de bâtiments mixte destiné à accueillir du logement plurifamilial, des activités de commerce, des services administratifs ou professionnels, des hôtels, des restaurants et des débits de boissons, des équipements de service public, des établissements de petite et moyenne envergure, ainsi que des activités de récréation.

La surface construite brute à réserver à l'habitation est de maximum 6.946 m².

La surface construite brute à réserver aux activités autres que l'habitation est de maximum 1.804 m².

2.2. Hauteur des constructions

Les hauteurs des constructions donnant sur la route national 10 et la « rue St Nicolas » sont mesurées à partir de la côte d'altitude de 142,50 m.

Les hauteurs de la construction de la « Rue Wenkel » sont mesurées par rapport à la côte d'altitude de 149,30 m.

2.3. Construction sise 31 « Esplanade » à Remich

Les façades donnant sur la route nationale 10 (Esplanade) et la rue Saint Nicolas, ainsi que la partie avant des toitures sont à préserver.

2.4. Toitures et terrasses

Les terrasses accessibles sont équipées de garde-corps d'une hauteur minimum de 1 mètre et réalisés dans un matériau non opaque ou métallique non brillant.

2.5. Emplacements de stationnement

- Le nombre minimum d'emplacements requis est défini comme suit (en présence d'alternatives de calcul, le plus grand nombre obtenu prime) :
 - pour les maisons unifamiliales, 2 emplacements par logement, dont 1 emplacement couvert (sous forme de garage ou car-port) ;
 - pour les immeubles collectifs d'habitation, 1,5 emplacements par logement, dont 1 emplacement couvert ;
 - pour les bureaux et administrations, 1 emplacement par établissement et par tranche de 60 m² de surface d'étage nette ;
 - 1 emplacement par tranche de 60 m² de surface d'étage nette pour les commerces, cafés et restaurants ;
 - 1 emplacement par tranche de 80 m² de surface d'étage nette ou par tranche de 5 salariés pour les établissements artisanaux ;
 - 1 emplacement par tranche de 3 lits pour les constructions d'hébergement hôtelier ou apparentés ;
 - 1 emplacement par tranche de 6 lits pour les établissements de séjour pour personnes âgées.
- Les établissements commerciaux et artisanaux doivent en outre prévoir sur leur terrain un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour leurs véhicules utilitaires.
- Les emplacements de stationnement sont à aménager par les propriétaires, à leurs frais et sur fonds privés.
- Les autorisations de construire ne sont délivrées que si le nombre requis d'emplacements de stationnement peut être aménagé sur la propriété même.
- L'impossibilité de réaliser les emplacements de stationnement dans les conditions et au nombre requis oblige le demandeur à une révision de son projet en conséquence.
- Si le propriétaire établit qu'il se trouve dans l'impossibilité technique d'aménager sur sa propriété et en situation appropriée tout ou partie des emplacements requis, l'administration communale peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation moyennant l'exécution de l'une ou l'autre des dispositions suivantes :
 - la réalisation ou l'acquisition d'emplacements sur fonds privés à une distance inférieure à 300 m de la construction ;
 - la concession de places dans un parc privé de stationnement, existant ou en cours de réalisation, pour un terme d'au moins 20 ans ;
 - le versement d'une contribution compensatoire dont le montant et les modalités sont fixés le cas échéant par le règlement-taxé communal.
- Le dimensionnement des emplacements doit être conforme aux prescriptions en vigueur et aux règles de l'art en la matière.
- Les emplacements de stationnement doivent bénéficier d'un accès collectif, aisé, sécurisé et permanent à la voie publique.
- Les garages et parkings couverts de 5 véhicules et plus sont soumis à la législation en vigueur relative aux établissements classés.

2.6. Travaux de déblai et de remblai

Un remblai de terre jusqu'à 50 centimètres au-dessus ou un déblai jusqu'à 50 centimètres en-dessous du terrain remodelé tel que défini dans la partie graphique du PAP est admis.

2.7. Plantations

Seules les plantations non invasives et adaptées aux lieux sont admises.

3. Dispositions complémentaires

3.1. Plantations

Seules les plantations non invasives et adaptées aux lieux sont admises dans l'espace public.

3.2. Gestion des eaux usées et pluviales

L'évacuation des eaux usées et pluviales se fera en système séparatif :

L'emplacement exact des canalisations eaux usées et pluviales renseignées dans la partie graphique du présent PAP est à définir dans le cadre de la convention d'exécution du présent PAP.

3.3. Cession des terrains

Le présent projet prévoit la cession de 0,32 are de terrain privé au domaine public communal, ce qui correspond à 0,85 % de la surface privée du PAP.

3.4. Logements abordables

Conformément à l'article 29bis de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, le tableau ci-dessous renseigne pour chaque lot le nombre d'unités et la surface construite brute à réserver aux logements abordables. Il renseigne également la surface construite brute qui sera réservée exclusivement au logement et ne saura connaître une affectation autre.

Lot	SCB destinée exclusivement au logement		SCB minimal réservées aux logements abordables		Nombre minimal de logements abordables	
1	6.946	m ²	1.042	m ²	8	u.
Total	6.946	m²	1.042	m²	8	u.

Senningerberg, le 11 août 2025

BEST

Ingénieurs-Conseils S. à r. l.

T. MOCCIA

M. URBING