VILLE DE REMICH

Extrait du registre aux délibérations du Conseil Communal
Séance publique du vendredi 18 septembre 2026

Date de l'annonce publique de la séance : 11 septembre 2026
Date de la convocation des conseillers : 11 septembre 2026

Présents : M. Jacques SITZ, bourgmestre, M. Jean-Paul KIEFFER et Mme Rita WALLERICH, échevins.
M. Christophe BRANDENBURGER, M. FRERES Daniel, Mme Tania MARTINS, M. Guy MATHAY, M. Jean-Pierre SCHENGEN, M. Luc THILLMANN, M. Jean-Paul WILTZ, conseillers.
Mme Christine SCHMIT, secrétaire communal.

Absent(s) a) excusé : Mme Danièle HENSGEN-LIBAR, conseillère (vote par procuration à M. Jean-Paul WILTZ).

N° 119/26 Modification ponctuelle du PAG « Site Rectilux – route de Stadtbredimus »

LE CONSEIL COMMUNAL,

Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 ;

Vu la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;

Vu la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles ;

Vu la loi du 3 mars 2017 dite « Omnisbus » ;

Vu le PAG de la Ville de Remich partie graphique et partie écrite tel qu'il est actuellement en vigueur, approuvé par le Conseil communal en date du 5 décembre 2008, approuvé par le Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région le 9 septembre 2009 et par le Ministère ayant l'Environnement dans ses attributions en date du 11 mai 2009 ;

Vu le projet de modification ponctuelle des parties graphique et écrites du Plan d'Aménagement Général (PAG) de la Ville de Remich du bureau d'études TR-ENGINEERING de Luxembourg du 30 juin 2026 concernant le « Site Rectilux – route de Stadtbredimus » de Remich visant le reclassement d'une partie de parcelle actuellement classée en « zone agricole » en « zone de bâtiments et équipements publics » - mouture 2017 superposée par deux zones de servitude « urbanisation » ainsi que la mise en conformité de ladite zone avec les règlements grand-ducaux et/ou loi publiés et entrés en vigueur depuis l'approbation définitive du PAG en 2009 ;

Considérant que le rapport de présentation de la modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général de la Ville de Remich élaboré par le bureau d'études TR-Engineering de Luxembourg a été établi conformément à la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, et au règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du rapport de présentation du plan d'aménagement général d'une commune ;

Considérant que le rapport de présentation de la modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général de la Ville de Remich élaboré par le bureau d'études TR-Engineering de Luxembourg a été établi conformément à la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, et au règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du rapport de présentation du plan d'aménagement général d'une commune ;

Considérant que ladite modification ponctuelle du PAG a fait l'objet d'une évaluation environnementale (SUP-phase1) au sens de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Considérant que par décision de Madame la Ministre de l'Environnement du 17 mai 2021 (réf. : 90693), le projet nécessite une analyse plus approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales, étant donné que les incidences notables sur l'environnement au sens de la loi du 22 mai 2008 susmentionnée sont prévisibles à travers la mise en œuvre du projet ;

Vu le rapport sur les incidences environnementales du 3 juin 2025 du bureau d'études Efor-Ersa de Luxembourg dans le cadre de la modification ponctuelle du PAG « Site Rectilux – Route de Stadtbredimus » ;

Suite au 1er vote du Conseil en date du 20 juin 2025 « Modification ponctuelle du PAG « Site Rectilux – route de Stadtbredimus » ;

Après les publications prévues par l'article 11 de la loi modifiée du 19 juillet 2019, signalant qu'il n'y a eu aucune réclamation écrite valable (certificats de publication datés du 20 août 2025 et du 6 mai 2026) ;

Lisant l'avis du Ministère du Travail du 22 septembre 2025 ;

Lisant l'avis du Minsitère de la Culture du 16 octobre 2025 ;

Lisant l'avis du Ministère de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité datés du 3 novembre 2025 et du 4 mars 2026 ;

Lisant l'avis de la commission d'aménagement daté du 16 juin 2026 ;

Attendu que le bureau d'études TR-Engineering de Luxembourg a porté des modifications demandées dans l'avis de la commission d'aménagement ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

approuve unanimement

le projet de modification ponctuelle des parties graphique et écrites du Plan d'Aménagement Général (PAG) de la Ville de Remich du bureau d'études TR-ENGINEERING de Luxembourg du 30 juin 2026 concernant le « Site Rectilux – route de Stadtbredimus» de Remich visant le reclassement d'une partie de parcelle actuellement classée en « zone agricole » en « zone de bâtiments et équipements publics » mouture 2017 superposée par deux zones de servitude « urbanisation » ;

La présente délibération sera transmise au Ministère des Affaires intérieures aux fins d'approbation.

Suivent les signatures
Pour expédition conforme.
Remich, le 18 septembre 2026

Le bourgmestre,

Le secrétaire,

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Le soussigné Bourgmestre de la Ville de Remich certifie par la présente que la délibération du conseil communal du 18 septembre 2026 portant adoption de la modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général (PAG) de la Ville de Remich au lieu-dit « Site Rectilux – Route de Stadtbredimus », a été dûment publiée et affichée conformément aux prescriptions légales dans le tableau d'affichage usuel de la Ville de Remich et sur le site internet www.remich.lu en date de ce jour.

Remich, le 25 septembre 2026

Pour le collège échevinal,
Le Bourgmestre,

Le Secrétaire,

VILLE DE REMICH

Plan d'aménagement général

Modification ponctuelle – site Rectilux

1. Étude préparatoire
2. Projet de modification des parties graphique et écrite
3. Fiche de présentation

Juillet 2026

Dossier révisé suivant les avis du MECB et du MAI

Réf: D3-025-0149, 8C/011/2025, PAP QE 20137/8C

Délibération du conseil communal	20.06.2025
Avis de la Commission d'Aménagement	19.06.2026
Avis du ministre de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité	3.11.25 4.03.26
Vote du conseil communal	
Approbation du ministre des Affaires intérieures	
Approbation du ministre de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité	

TR Engineering
ingénieurs - conseils

T +352 49 00 65-1
E e-mail@tr-engineering.lu
www.tr-engineering.lu

Adresse
86-88, rue de l'Égalité
L-1456 Luxembourg

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

***Fait** à Luxembourg,*

Vanessa Fougre	**Martin Biehler**
.....	.....
Cheffe de projet	Administrateur

SOMMAIRE

INTRODUCTION 5

I. ETUDE PRÉPARATOIRE 11

1. ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE 13
1.1 Situation du foncier 13
1.2 Équipements collectifs 13
1.3 Mobilité 13
1.4 Environnement naturel et humain 13
1.5 Dispositions légales et réglementaires spécifiques 14
2. CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT 14
3. SCHÉMA DIRECTEUR 14

II. PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE DU PAG 15

1. PARTIE GRAPHIQUE 16
2. PARTIE ÉCRITE 16

III. FICHE DE PRÉSENTATION 23

1. ORIENTATIONS FONDAMENTALES 25

ANNEXES 29

1. VERSION COORDONNÉE DE LA PARTIE GRAPHIQUE DU PAG DE REMICH 31
2. VERSION COORDONNÉE DE LA PARTIE ÉCRITE DU PAG DE REMICH 35
3. AVIS MECDD CONCERNANT LA SUP1 – UMWELTERHEBLICHKEITSPRÜFUNG 37
4. AVIS MECB CONCERNANT LA 2E PHASE DE LA SUP 39
5. AVIS COMMISSION D'AMÉNAGEMENT 43

INTRODUCTION

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 la partie graphique et la partie écrite du PAG. Il a pour objet le reclassement d'une partie de parcelle actuellement classée en « zone agricole » en « zone de bâtiments et équipements publics » - mouture 2017 superposée par deux zones de servitude « urbanisation ». Cette modification permettra au terrain concerné d'accueillir les ateliers communaux.

Également, il s'agira de mettre en conformité ladite zone avec les règlements grand-ducaux et/ou loi publiés et entrés en vigueur depuis l'approbation définitive du PAG en 2009.

En conséquence du présent dossier de modification ponctuelle du PAG, il est requis d'élaborer un plan d'aménagement particulier « quartier existant » spécifique. L'élaboration du dossier PAP QE fait l'objet d'un dossier séparé, en vue d'une procédure parallèle, fixée par la loi modifiée du 19 juillet 2004 relative à l'aménagement communal et au développement urbain.

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[1] :

I. Etude préparatoire ;

II. Projet de modification du plan d'aménagement général ;

III. Fiche de présentation.

Suite au courrier de la part de la commune destiné à la Ministre de l'Environnement relatif à la première phase de l'étude d'évaluation environnementale (Strategische Umweltprüfung – SUP), le Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable informe, en date du 17 mai 2021, qu'une analyse plus approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales est nécessaire 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.

Les modifications apportées au dossier initial introduit en procédure le 20.06.2025 pour donner suite aux avis du MECB et du MAI sont reprises en vert.

[1] 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 - Site Rectilux

VILLE DE REMICH

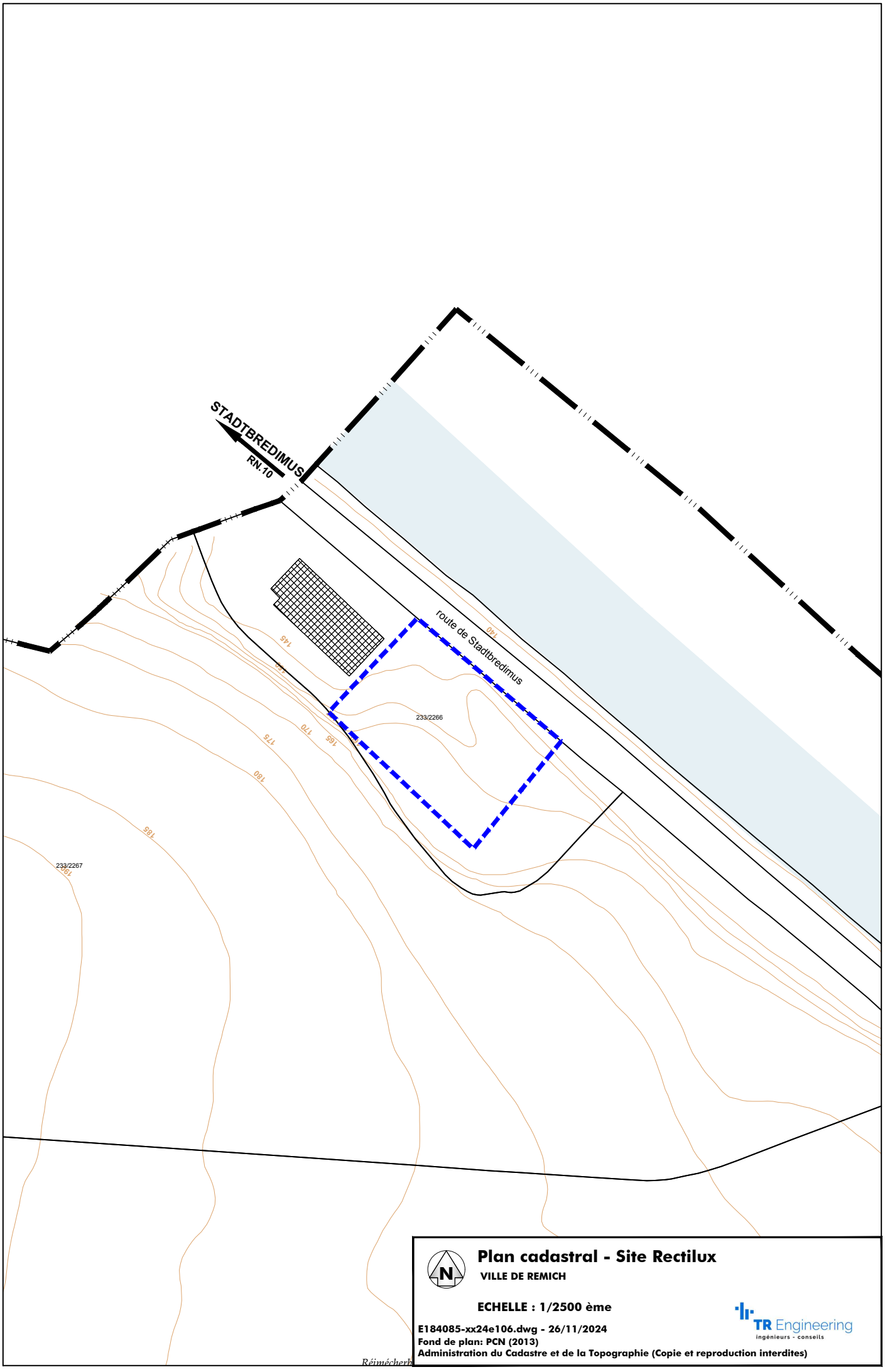
ECHELLE : 1/2500 ème

E184085-xx24e107.dwg - 26/11/2024

Fond de plan: Orthophoto (2023)

Administration du Cadastre et de la Topographie (Copie et reproduction interdites)

TR Engineering
ingénieurs - conseils



Plan cadastral - Site Rectilux

VILLE DE REMICH

ECHELLE : 1/2500 ème

E184085-xx24e106.dwg - 26/11/2024

Fond de plan: PCN (2013)

Administration du Cadastre et de la Topographie (Copie et reproduction interdites)

TR Engineering
ingénieurs - conseils

Réimécherb

I. ETUDE PRÉPARATOIRE

Préambule

L'article 1er 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 « plan cadastral » ci-avant.

La zone d'étude concerne une partie de la parcelle 233/2266 de section A des Bois et totalise une superficie de 72 ares environ.

1.2 ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS

La zone d'étude est actuellement libre de construction mais son environnement proche est empreint d'un bâtiment à vocation économique. La proposition de classement de la zone d'étude en zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP) est entreprise afin de pouvoir accueillir de nouveaux ateliers communaux. Cette localisation est privilégiée car d'une part le site se situe à une distance relative des premières maisons d'habitation de la commune voisine, Stadtbredimus et d'autre part car la vocation artisanale est préexistante. Le site permettra ainsi aux ateliers communaux de pouvoir s'étendre par rapport à ceux existants afin de répondre à leur besoin pour fonctionner de la meilleure manière possible.

La délocalisation sera bénéfique pour la population aux abords directs du site actuel qui n'aura plus de nuisances quant au fonctionnement des ateliers avec les bruits associés.

1.3 MOBILITÉ

La zone d'étude se situe le long de la route de Stadtbredimus – N 10.

L'arrêt de bus le plus proche se situe au niveau de la commune voisine, à Stadtbredimus. Il se situe dans un rayon d'environ 350m de la zone d'étude – Stadtbredimus Wandmillen.

1.4 ENVIRONNEMENT NATUREL ET HUMAIN

Une empreinte artisanale est déjà ancrée aux abords directs de la zone d'étude. En effet, en limite Nord est implantée une entreprise ayant pour spécialisation la mécanique de précision. L'ajout des ateliers communaux concordent ainsi avec la fonction existante du site.

La zone d'étude est principalement couverte d'arbustes. Le long de la route de Stadtbredimus sont alignés des arbres de manière assez dense.

Afin de garantir une meilleure intégration de la zone dans son contexte environnemental, notamment pour le Gran Rhinolophe, deux servitudes urbanisation – « Corridor de vol » et

« éclairage chiroptères » sont définies en limite Ouest de la zone d'étude, en direction de la limite de la zone Natura 2000. L'intention est de créer une zone non constructible pour créer une zone transition douce vers cette zone naturelle, garantir le corridor de vol avéré en ces lieux et ne pas perturber l'espèce par une pollution lumineuse inadéquate.

1.5 DISPOSITIONS LÉGALES ET RÉGLEMENTAIRES SPÉCIFIQUES

- Aménagement du territoire

Le règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « paysages » définit les *zones de préservation des grands ensembles paysagers*.

➔ le présent dossier permet de délimiter la zone définie au PDS « Paysages », laquelle traverse la zone d'étude.

- Protection de la nature et des ressources naturelles

Le règlement grand-ducal du 6 octobre 2023 désignant zone spéciale de conservation la zone « Région de la Moselle supérieure ».

➔ le présent dossier permet ainsi de la délimiter la zone Natura 2000 - Habitats.

- Gestion de l'eau

Le règlement grand-ducal du 30 mars 2022 déclare obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de la Moselle et de la Syre.

➔ le présent dossier permet de délimiter, le cas échéant d'actualiser, en partie graphique la délimitation de la zone inondable 2021.

2. CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT

Sans objet.

3. SCHÉMA DIRECTEUR

Sans objet.

II. PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE DU PAG

1. PARTIE GRAPHIQUE

Voir Plan xx24e105 : PAG en vigueur / Projet de modification ponctuelle du PAG ci-après

La modification envisagée porte sur le reclassement d'une partie de la parcelle 233/2266 de la section A des Bois actuellement classée au PAG en « zone agricole » et destinée à être classée en « zone de bâtiments et d'équipements publics ». Il s'agit, en outre, de superposer dans la partie Sud-Ouest une zone de servitude « urbanisation » - corridor de vol et une autre servitude « urbanisation » - éclairage chiroptères. De surcroît, la zone d'étude est identifiée comme « zone soumise aux dispositions de l'article 17 et/ou 21 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature.

La zone d'étude concernée a une superficie d'environ 72 ares.

A cela s'ajoute l'actualisation de la délimitation de la zone inondable suivant le règlement grand-ducal en vigueur de mars 2022. Également, est repris graphiquement la délimitation de la zone protégée d'intérêt communautaire – Natura 2000, laquelle est en interaction avec la parcelle destinée à être reclassée. Enfin, l'ajout de la délimitation des « Grands ensembles paysagers » issue du plan sectoriel « Paysages » qui interfère avec la zone d'étude.

Une version coordonnée de la partie graphique du PAG de Remich est reprise en annexe (cf. plan E184085-15 : version coordonnée du PAG).

2. PARTIE ÉCRITE

Pour répondre aux objectifs de la modification ponctuelle dont il est question, la partie écrite PAG est modifiée comme suit : les ajouts par rapport au texte original sont indiqués en rouge.

Une version coordonnée de la partie écrite est reprise en annexe.

4.1 POUR TOUTE ZONE RECLASSEE OU REDEFINIE EN APPLICATION DU REGLEMENT GRAND-DUCAL DU 8/03/2017 CONCERNANT LE CONTENU DU PAG D'UNE COMMUNE

Des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées :

- zones de bâtiments et d'équipements publics

Des zones superposées :

- zones soumises à un plan d'aménagement particulier « quartier existant »
- zones de servitude « urbanisation »

Des zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales et réglementaires spécifiques

- aménagement du territoire
- gestion de l'eau
- protection de la nature et des ressources naturelles

Art. I. Terminologie relative au degré d'utilisation du sol

A. Coefficient d'utilisation du sol [CUS]
On entend par coefficient d'utilisation du sol le rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux et la surface totale du terrain à bâtir brut, pour autant que la hauteur d'étage moyenne ne dépasse pas 5 mètres.

Pour tous les niveaux dont la hauteur moyenne d'étage est comprise entre 5 mètres et 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 2. Pour tous les niveaux dont la hauteur d'étage moyenne dépasse 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 3.

B. Coefficient d'occupation du sol [COS]
On entend par coefficient d'occupation du sol le rapport entre la surface d'emprise au sol de la ou des constructions (au niveau du terrain naturel) et la surface du terrain à bâtir net.

C. Coefficient de scellement du sol [CSS]
On entend par coefficient de scellement du sol le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net.

D. Densité de logement [DL]
On entend par densité de logement le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut.

Les logements intégrés ne sont pas pris en compte.

E. Terrain à bâtir brut
On entend par terrain à bâtir brut tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée, non encore ou partiellement viabilisés.

F. Terrain à bâtir net
On entend par terrain à bâtir net tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée déduction faite de toutes les surfaces privées et publiques nécessaires à sa viabilisation.

G. Surface construite brute
On entend par surface construite brute la surface hors oeuvre obtenue d'un bâtiment et des dépendances en additionnant la surface de tous les niveaux. Seules les surfaces non aménageables en sous-sol ou partiellement en sous-sol et sous combles ne sont pas prises en compte.

Les surfaces non closes, notamment les loggias, les balcons et les car-ports, ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface construite brute.

Les surfaces construites brutes attribuées aux différentes affectations d'un immeuble, telles que commerces, bureaux, logements et logements abordables, sont déterminées en additionnant pour chaque affectation précitée l'ensemble des surfaces construites brutes correspondantes, y compris les murs qui englobent les surfaces attribuées à l'affectation respective.

Sans préjudice de ce qui précède, les surfaces occupées par des murs ou parties de murs, qui servent de séparation entre des surfaces connaissant des affectations distinctes, sont attribuées à part égale aux affectations concernées.

Les parties d'utilité commune, dont notamment les espaces de circulation, sont comptabilisées au prorata des surfaces construites brutes attribuées aux diverses affectations.

H. Surface non aménageable
Pour établir si une surface est non aménageable, il convient d'appliquer les critères suivants :

a. hauteur des locaux :
Les surfaces, dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,80 mètres, sont considérées comme surfaces non aménageables.

b. affectation des locaux
Les locaux techniques qui sont exclusivement affectés au fonctionnement technique de l'immeuble sont à considérer comme surfaces non aménageables.

Sont également à considérer comme surfaces non aménageables, les espaces de circulation, dont les garages, les cages d'escalier et les cages d'ascenseur, les dépôts ainsi que les caves individuelles des constructions collectives ne comportant pas d'ouverture sur l'extérieur.

Par contre, est considéré comme aménageable tout local où peut s'exercer une activité quelconque, tel que les buanderies, ateliers, vestiaires, cantines, réserves commerciales, restaurants, salles de réunion, salles de cinéma et salles d'ordinateurs.

c. Solidité et géométrie des locaux
Sont à considérer comme non aménageables les locaux dont les planchers ne peuvent supporter des charges supérieures à 1,5 kN/m2 ou en raison de l'encombrement de la charpente ou d'autres installations.

Ces critères ne sont pas cumulatifs.

I. Surface hors œuvre
Est à considérer comme surface hors œuvre, la surface de plancher mesurée au nu extérieur des murs de pourtour, l'isolation thermique et le parachèvement compris. Sont à exclure du calcul les constructions ne formant pas de plancher, dont les pylônes, canalisations, ouvrages de stockage tels que les citernes et les silos ainsi que les auvents. Sont également à exclure, les modénatures tels que les acrotères, bandeaux, corniches ou marquises ainsi que les rampes et les escaliers extérieurs.

En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire de même que le nouveau parachèvement extérieur ne seront pas pris en compte.

J. Surface d'emprise au sol
On entend par surface d'emprise au sol la surface hors œuvre mesurée sur le plan du ou des parties de niveaux en contact direct avec le terrain naturel.

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la surface d'emprise au sol les aménagements extérieurs en dur, notamment les rampes de garage, les chemins d'accès, les surfaces non closes au rez-de-chaussée, les terrasses non couvertes, les surfaces non closes aux étages, tels que les loggias, les balcons, les perrons et les seuils.

K. Surface scellée
Est considérée comme surface scellée toute surface dont l'aménagement ne permet pas l'infiltration des eaux pluviales ainsi que toute surface surplombée par une construction.

Concernant les surfaces scellées par des constructions souterraines et couvertes de terre végétale, la surface de sol scellée à prendre en compte est réduite par tranche de 15% pour 15 cm d'épaisseur de couverture de terre végétale, jusqu'à concurrence de 75%.

Concernant les toitures végétales, la surface scellée à prendre en compte est réduite de 50%.

L. Surface de vente
Il s'agit de la surface de vente au sens de la loi du 2 septembre 2011 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales.

Art. II. Zones de bâtiments et d'équipements publics [BEP]

Les zones de bâtiments et d'équipements publics sont réservées aux constructions et aménagements d'utilité publique et sont destinées à satisfaire des besoins collectifs.

Seuls y sont admis des logements de service ainsi que les logements situés dans des structures médicales ou paramédicales, les maisons de retraite, les internats, les logements pour étudiants, les logements locatifs sociaux et les logements destinés à l'accueil de demandeurs de protection internationale.

Art. III. Emplacements de stationnement

III.1. En cas de construction nouvelle, de reconstruction, de toute transformation augmentant la surface construite brute de plus de 25m², ou de changement d'affectation ou de destination, le nombre minimal d'emplacements de stationnement requis défini à l'art. VIII.2 est applicable. Au minimum sont exigés pour le stationnement automobile :

- pour les bureaux et administrations, 1 emplacement par établissement et par tranche de 60m² de surface nette d'exploitation ;
- pour les établissements artisanaux, 1 emplacement par tranche de 80m² de surface nette d'exploitation ou par tranche de 5 salariés ;
- pour les affectations ne figurant pas sur la présente liste, le conseil communal fixe le nombre de places de stationnement en fonction des besoins spécifiques du projet.

ZONES SUPERPOSEES

Art. IV. Zone soumise à un Plan d'Aménagement Particulier « quartier existant »

Est soumise à un plan d'aménagement particulier « quartier existant », le site au lieu-dit « Steegriecht » tel que délimité en partie graphique du plan d'aménagement général, QE_BEP.

Art. V. Zones de servitude « urbanisation »

Les zones de servitude « urbanisation » comprennent des terrains situés dans les zones urbanisées, les zones destinées à être urbanisées ou dans la zone verte.

Des prescriptions spécifiques sont définies pour ces zones afin d'assurer la sauvegarde de la qualité urbanistique, ainsi que de l'environnement naturel et du paysage d'une certaine partie du territoire communal.

V.1. ***Servitude « urbanisation » - éclairage chiroptères (é-Ch)***

La servitude « urbanisation » - éclairage - chiroptères vise à réserver une zone où l'éclairage extérieur en continu est interdit. Les flux lumineux ne doivent pas être orientés en direction de la forêt.

V.2. ***Servitude « urbanisation » - Corridor de vol (Cv)***

La servitude « urbanisation » - Corridor de vol vise à réserver une zone libre de toute construction afin de garantir la fonctionnalité de la zone pour les chiroptères. Sont toutefois autorisés des aménagements, installations n'entravant pas la fonction primaire de la servitude.

ZONES OU ESPACES DEFINIS EN EXECUTION DE DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES

Les dispositions légales et réglementaires découlant de la législation concernant l'aménagement général du territoire, la protection de la nature et des ressources naturelles, la gestion de l'eau sont repris à titre indicatif dans la partie graphique et dans la présente partie écrite du plan d'aménagement général.

Aménagement du territoire

Plan directeur sectoriel « Paysages »

Grands ensembles paysagers *(Règlement grand-ducal du 10 février 2021).*

Protection de la nature et des ressources naturelles

– Natura 2000 : zone « Habitats » LU0001029 - Région de la Moselle supérieure

Gestion de l'eau

– Zone inondable - 2021.

  Elle est régie par la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau en application du RGD du 30 mars 2022.

TITRE 4 ANNEXE

ANNEXE 2 – ELEMENTS COMPLEMENTAIRES

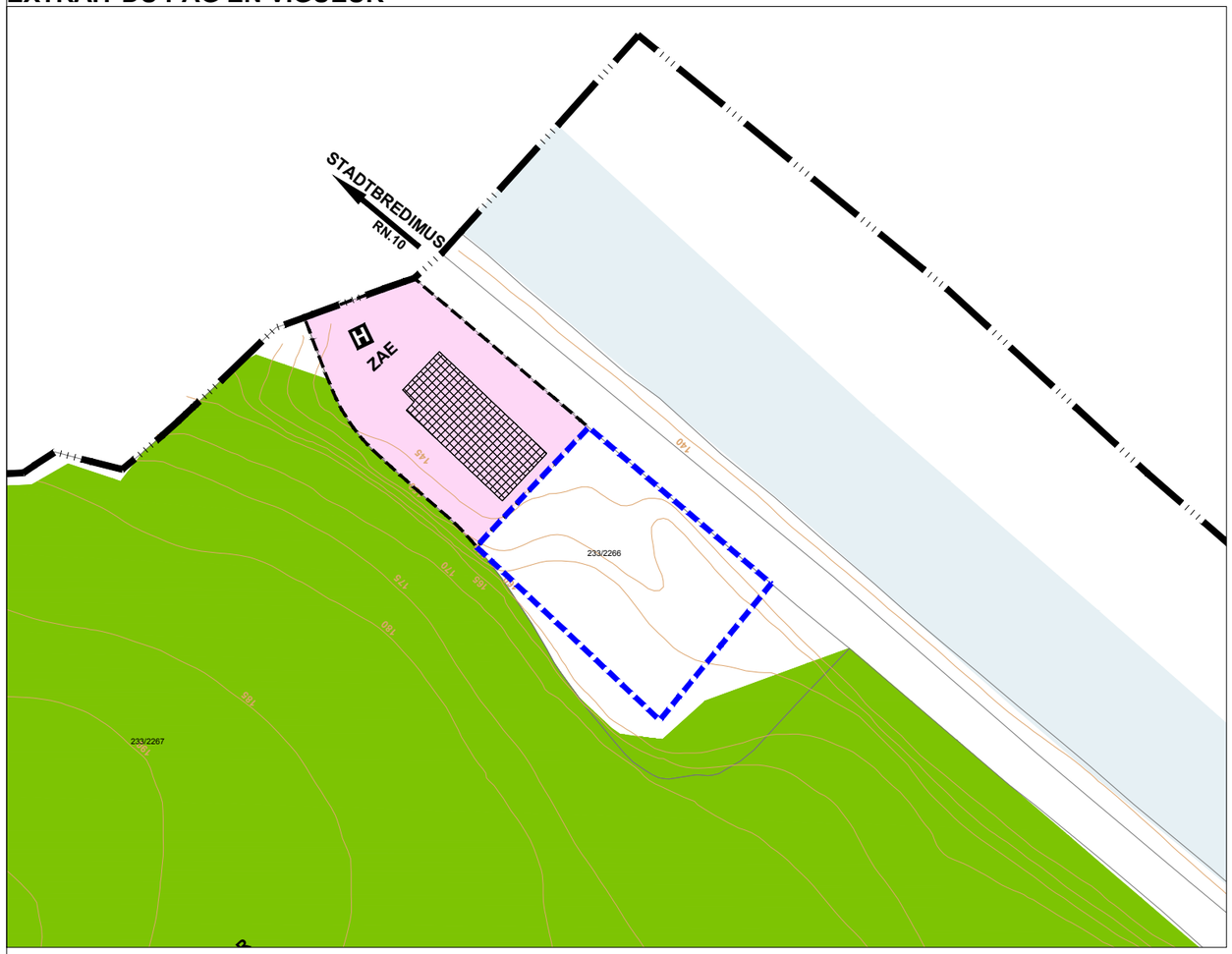
Des éléments complémentaires au PAG sont présentés sur la partie graphique du PAG à titre indicatif et, le cas échéant, non exhaustif :

1. Zones soumises aux dispositions de l'art. 17 et/ou de l'art. 21 de la loi modifiée du 18.07.2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles. L'identification comprend :

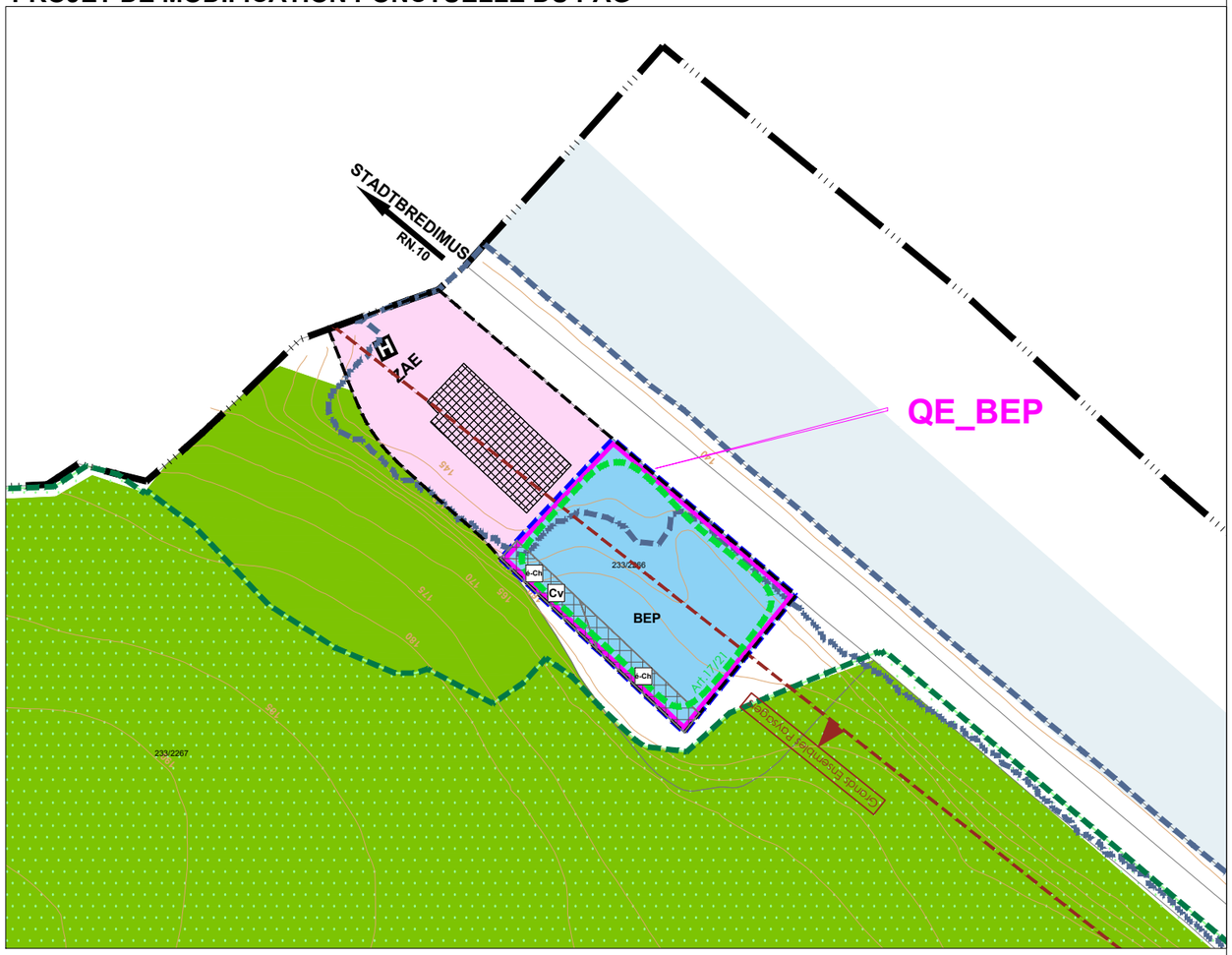
   - des habitats relevant de l'art.17 de ladite loi – c'est-à-dire, les habitats d'intérêt communautaire ainsi que les habitats d'espèces d'intérêt communautaire pour lesquelles l'état de conservation des espèces a été évalué non favorable – et pour lesquels toute réduction, destruction ou détérioration est interdite,

   - des habitats relevant de l'art.21 de ladite loi – c'est-à-dire, les habitats d'espèces animales protégées particulièrement – et pour lesquels toute détérioration ou destruction est interdit.

EXTRAIT DU PAG EN VIGUEUR



PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE DU PAG



FOND DE PLAN

- Limite communale
- Limite parcellaire
- Bâti existant
- 350 — 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	H	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"
  - Cv — servitude "urbanisation" - corridor de vol
  - é-Ch — servitude "urbanisation" - éclairage chiroptères
- QE_BEP — Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "quartier existant"
  - quartier existant - BEP

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)

Eléments complémentaires

- Habitat d'espèces - art.17 et/ou 21 de la loi modifiée du 18 juillet 2018

- Zone objet de la demande de modification ponctuelle

Réf. : D3-25-0149, 8C/011/2025, PAP QE 20137/8C	
Saisine du conseil communal	20.06.2025
Avis de la commission d'Aménagement	19.09.2026
Avis du ministre de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité	03.11.25 - 04.03.26
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: 01.07.2026 **ECHELLE : 1/2500 ème**

E184085/xx24e105.dwg - Rév. 3

TR Engineering ingénieurs - conseils

Fond de plan: PCN (2013) - origine cadastre

© droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg [copie et reproduction interdites]

III. FICHE DE PRÉSENTATION

1. ORIENTATIONS FONDAMENTALES

La ville de Remich est fortement contrainte dans son développement considérant d'une part la délimitation de la zone Natura 2000 – Habitats, d'autre part, le périmètre viticole, ou encore la zone inondable.

Les ateliers communaux se situent actuellement au sein du tissu urbain, le long de la route de Stadtbredimus. Ils sont ainsi source de nuisances pour les riverains et sont devenus trop exigus à ce jour. Considérant la présence des falaises entre autres, l'agrandissement pour les besoins de fonctionnement ne peut être envisagé en lieu et place des actuels. Aucun autre site existant au sein du territoire communal ne peut être agrandi pour accueillir ces fonctions.

L'opportunité est ainsi donnée de reclasser un terrain en zone de bâtiments et d'équipements publics en dehors du tissu urbain de Remich, où une empreinte artisanale est déjà existante, à savoir en limite du site exploité par l'entreprise Rectilux.

Deux servitudes « urbanisation » sont de surcroît délimitées en limite Ouest afin d'une part, le maintien du corridor de vol pour une espèce de chauve-souris ce qui va permettre de créer une zone de transition douce avec le paysage environnant, et d'autre part garantir un éclairage adapté à cette espèce. Afin de garantir une bonne intégration de la ou des futures constructions dans le paysage, le bois devra être privilégié pour le revêtement des façades et une toiture végétale serait à favoriser. Pour garantir la transparence de l'information, la zone est reprise graphiquement comme étant une zone soumise aux dispositions des articles 17 et/ou 21 de la loi modifiée concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Parallèlement, le présent dossier de modification ponctuelle a pour objectifs de mettre en conformité le PAG de Remich, dans ses parties écrite et graphique avec diverses règlementations actualisées et/ou entrées en vigueur depuis les approbations ministérielles du PAG en 2009, lesquelles uniquement ont un lien direct avec le site faisant l'objet du présent dossier, à savoir :

- actualisation de la délimitation de la zone inondable sur base du règlement grand-ducal du 30 mars 2022 déclarant obligatoire les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de la Moselle et de la Syre ;
- délimitation de la zone protégée d'intérêt communautaire – Natura 2000 – LU0001029 Région de la Moselle supérieure ;
- délimitation de la zone de « grands ensembles paysagers » définie dans le Plan directeur sectoriel « Paysages »

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

Fiche de présentation

Refonte complète du PAG ☐
Mise à jour du PAG ☐
Modification du PAG ■

Commune de Remich
Localité de Remich
Lieu-dit Steegriecht
Surface brute 0,7209 ha

N° de référence *(réservé au ministère)*
Avis de la commission d'aménagement
Vote du conseil communal
Approbation ministérielle

Organisation territoriale de la commune

Région Est
CDA ■
Membre du parc naturel

Remarques éventuelles L'objet de la modification ponctuelle est le classement du site en zone de bâtiments et équipements publics

La présente fiche concerne :

Commune de Remich
Localité de Remich
Quartier de Steegriecht

Surface du territoire 0,7209 ha
Nombre d'habitants ? hab.
Nombre d'emplois ? empl.

Espace prioritaire d'urbanisation ☐

Potentiels de développement urbain *(estimation)*

Hypothèses de calcul

Surface brute moyenne par logement ____ m²
Nombre moyen de personnes par logement ____ hab.
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activités ____ m²
Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation m²

		nombre d'habitants			nombre approximatif d'emplois		
	surface brute *[ha]*	situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle *[%]*	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle *[%]*
dans les "quartiers existants" [QE]	0,7209					inconnu	
dans les "nouveaux quartiers" [NQ]							
zones d'habitation							
zones mixtes							
zones d'activités							
zones de bâtiments et d'équipements publics							
autres							
TOTAL [NQ]	0		0	0,00%			
TOTAL [NQ] + [QE]	0,7209		0	0,00%	0	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 COORDONNÉE DE LA PARTIE GRAPHIQUE DU PAG DE REMICH

Xxx à venir dans la version finale

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)

- 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
- ZIEP Zone de bâtiments et équipements publics (art. 8)
- ZS Zone spéciale (art. 10)
- ZJF Zone de jardins familiaux (art. 12)
- ZLS Zone de loisirs avec sejour (art. 11)

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) :

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)**
  - i=a : non aedificandi
- **zone verte naturelle (art. 24)**

ZONES URBANISEES OU DESTINEES A ÊTRE URBANISEES

En application du ROD du 29 juillet 2011 concernant le contenu du PAG d'une commune

- ECO-c1 **Zone mixte urbaine soumise à PAP "quartier existant"**

Zones d'activités

- ECO-c1 zone d'activités économiques communale type 1

Eléments complémentaires :

- Patrimoine bâti: bâtiment protégé

Zone de servitude "urbanisation"

- bs servitude "urbanisation" – non aedificandi
- ac1 servitude "urbanisation" – mesures compensatoires

Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "quartier existant"

- QE_ENE quartier existant – zone d'activités économiques

En application du ROD 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"

- bs servitude "urbanisation" – Corridor de vol
- a+b servitude "urbanisation" – éclairage chiroptères

Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "quartier existant"

- QE_BEP quartier existant - BEP

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives :

- à l'aménagement du territoire
  - Grands ensembles paysagers : VVA Fouques, ROS Arrier 5571
- à la protection de la nature et des ressources naturelles
  - Zone protection des espèces communautaires / Natura 2000
- à la gestion de l'eau
  - Zone inondable : décret - crue centenale 2021 / RGD de mai 2022

Eléments complémentaires

- Habitat d'espèces – art 17 et/ou 21 de la loi modifiée du 18 juillet 2018

DEGRE D'UTILISATION DU SOL

Coefficient d'occupation du sol (COS) =
Surface construite brute 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

Degré de densité (D.D) =
Surface de la construction / surface du terrain à bâtir net

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	0,65	1,5
ZMR	F	0,6	1,2
ZMC	G	1,0	3,0
ZAE	H	0,4	1,2
ZS	I	0,3	1,0 – 0,2

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

Ref. : BS-25-0149, RC/011/2025, PAP QE 2013139C	
Soumis au conseil communal	21.05.2025
Avis de la commission d'Aménagement	19.06.2025
Avis du ministre de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité	03.11.25 – 04.03.26
Vote du conseil communal	
Approbation du ministre des Affaires intérieures	
Approbation du ministre de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité	

Fond de plan :
© droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg [copie et reproduction interdites]

PCN : origine cadastre (2013)
BD- ILTO : origine cadastre (2004)

MAITRE D'OUVRAGE :

ADMINISTRATION COMMUNALE DE REMICH

PROJET :

MODIFICATION PONCTUELLE RECTILUX

OBJET :

PAG en vigueur version coordonnée

IND.	DATE	DESSINE	CONTROLE	VALIDE
E				
D				
C				
B				
A	01.07.26	HAN	VdF	FeM
/	20.01.25	HAN	VdF	FeM

Axis MECB et CA

ECHELLE	N° PROJET	N° PLAN	INDICE
1/2500	E184085	15	A

TR Engineering ingénieurs - conseils
T +352 49 00 65-1
E e-mail@tr-engineering.lu
www.tr-engineering.lu
86-88, rue de l'Eglise
B.P. 1034
L-1010 Luxembourg

Fichier: K:\E184085\CAD_Layout - 01A - Master.dwt - 01/07/2026 par: Han

2. VERSION COORDONNÉE DE LA PARTIE ÉCRITE DU PAG DE REMICH

La version coordonnée de la partie écrite est séparée du présent du dossier.

3. AVIS MECDD CONCERNANT LA SUP1 – UMWELTERHEBLICHKEITSPRÜFUNG

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

Luxembourg, le 17 MAI 2021

Ville de Remich
Place de la Résistance
B.P. 9
L-5501 Remich

N/Réf: 90693
Dossier suivi par Cynthia Schneider et
Philippe Peters
Tél : 2478 6865
Email : cynthia.schneider@mev.etat.lu

VILLE DE REMICH
ORIGINAL PAD
ENTREE 27 MAI 2021
COPIE CBE LT MA
SUITE

Concerne : Plan d'aménagement général de la Ville de Remich - Loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (article 6.3) - Avis complémentaire

Monsieur le Bourgmestre,

Par votre courrier du 17 mars 2021 vous m'avez sollicité d'émettre un **avis complémentaire** sur un document qui s'ajoute à la première phase de l'élaboration du rapport environnemental dite « Umwelterheblichkeitsprüfung » (UEP) relative à votre projet d'aménagement général. Un premier avis au regard de l'UEP a été émis en date du 27 décembre 2018.

L'avis qui suit porte sur l'ampleur et le degré de détail des informations que le rapport sur les incidences environnementales (ci-après rapport environnemental) devra contenir pour la zone analysée dans ce dossier complémentaire, ceci bien évidemment sans préjudice des remarques à formuler par les autres autorités compétentes et sans préjudice des recommandations générales et spécifiques déjà formulées dans mon premier avis.

Le document élaboré par le bureau d'études efor-ersa comprend une évaluation sommaire des incidences probables de trois surfaces supplémentaires (**R54A, R54B et R55**) constituant des extensions du périmètre en vigueur dont l'autorité communale prévoit un classement en tant que zone BEP, respectivement zone HAB-1.

Le bureau d'études conclut que les zones R54A et R55 sont à analyser en détail dans le rapport environnemental pour les biens environnementaux « biodiversité, faune et flore » pour la zone R54A et pour les biens environnementaux « biodiversité, faune et flore », « eau », « santé humaine » et « eau ». Les remarques qui suivent sont à considérer :

- **R54A et R54B :** Selon les informations du bureau d'études, l'autorité communale planifie de classer les surfaces en zone BEP pour les besoins du service technique. La surface R54a est localisée à l'extrémité Nord de Remich et la zone R54B fait partie d'un îlot isolé du tissu urbain existant. Contrairement à l'appréciation du bureau d'études, j'estime que des incidences négatives sont également à attendre pour la zone R54B.

Concernant le bien environnemental **« biodiversité, faune et flore »,** les deux zones jouxtent la Natura 2000 LU0001029 – Région de la Moselle supérieure » et le bureau d'études a correctement évalué dans la « notice d'impact » que des incidences négatives significatives ne peuvent pas être exclues pour le Murin à oreilles échancrées, le Grand Rhinolophe, le Grand murin, le Murin de Bechstein, l'Ecaille chinée et le Cuivre des marais, espèces cibles de la zone Natura 2000. Une évaluation des incidences en vertu de l'article 32 de la loi PN est donc requise.

En ce qui concerne les espèces protégées particulièrement, les surfaces sont susceptibles d'avoir une valeur fonctionnelle essentielle pour les chauves-souris, l'avifaune, les reptiles, le muscardin et les papillons en vertu de l'article 21 de la loi PN. Le Ministère de l'environnement partage les conclusions du bureau d'études que des études de terrain faunistiques seront requises pour la finalisation du rapport environnemental.

En outre, la zone R54A est partiellement localisée à l'intérieur d'une zone de préservation des grands ensembles paysager (GEP) du **plan directeur sectoriel « Paysage »** (PSP) entré en vigueur en date du 1er mars 2021[1]. Contrairement à l'appréciation du bureau d'études, la prédite surface constitue un développement tentaculaire conformément à l'article 3, 10° du règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « paysages ». Ainsi, le classement de cette nouvelle zone destinée à être urbanisée entrera en conflit avec les dispositions de l'article 7 du prédit RGD : « *Toute extension des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées d'un plan d'aménagement général dans une zone de préservation des grands ensembles paysagers et contribuant au développement tentaculaire des localités [est interdite].* » La zone R54B fait partie d'un îlot déconnecté du tissu urbain existant et est entièrement localisée à l'intérieur de la zone GEP. Vu qu'il ne s'agit pas d'une création d'un nouvel îlot urbanisé un conflit avec ledit RGD peut être exclu. Néanmoins, le classement de la surface et les développements urbanistiques y autorisables par la suite risquent de contribuer à la fragmentation du paysage.

Le **bien environnemental « eau »** est également à analyser en détail en phase 2 pour la zone R54A vu qu'un risque de pollution de la nappe phréatique ne peut être exclu.

Compte tenu de ce qui précède, le classement des deux surfaces en zone BEP pour les besoins du service technique est vu d'un œil très critique et leur approbation n'est pas certaine pour des raisons éco-paysagères et juridiques.

Dans l'hypothèse où l'autorité communale souhaite poursuivre leur classement, les deux surfaces sont à analyser dans le rapport environnemental pour les biens environnementaux « paysage », « biodiversité, faune et flore », « eau ». Aussi, il importe que les auteurs du rapport environnemental fournissent des informations précises concernant les aménagements y planifiées et présentent un avant-projet sommaire qui n'entrera pas en conflit avec l'article 7 du RGD PSP. Se pose encore la question pourquoi l'autorité communale souhaite classer deux surfaces à deux emplacements différents pour des besoins similaires ? Enfin, il est indispensable d'identifier et d'évaluer dans ce cas de figure des solutions de substitution sur des sites alternatifs.

- **R55 :** Les conclusions du bureau d'études sont partagées. La surface est hautement sensible d'un point de vue écologique vu la présence de biotopes et d'habitats protégées en vertu de l'article 17 de la loi PN et de la présence avérée de certaines espèces de chauves-souris. Selon l'expert Prochirop et l'étude de terrain effectuée sur la zone R46 à proximité de la surface R55, les fonds en question font partie d'un corridor écologique essentiel Est-Ouest tombant sous les dispositions de l'article 21 de la loi PN pour le Grand murin et le Grand Rhinolophe. Une

[1] https://amenagement-territoire.public.lu/dam-assets/fr/pds2021/psp/pg-com/psp-gep-remich.pdf

urbanisation de la surface entrera donc en conflit avec le prédit article et des mesures CEF (mesures d'atténuation anticipées) selon l'article 27 de la loi PN seront requises. Aussi, la présence d'oiseaux sensibles (p.ex. Pic vert, Rougequeue à front blanc, etc.) ne peut être exclue.

De plus, la surface est localisée en zone inondable HQ10 et se trouve dans une zone à risque d'éboulements ou de glissements de sorte que des impacts négatifs sur les biens environnementaux « eau », « sol » et « santé humaine et population » sont à attendre.

Au vu de la situation urbanistique et paysagère existante à l'endroit ainsi que de ce qui précède, je ne suis pas disposée à donner une suite favorable à ce classement.

Au cas où l'autorité communale opterait de poursuivre un classement de la zone, le rapport environnemental devra répondre aux exigences développées ci-dessus et être complété par une étude avifaunistique et un concept pour la mise en œuvre des mesures CEF.

Veuillez agréer, Monsieur le Bourgmestre, l'expression de mes sentiments très distingués.

La Ministre de l'Environnement, du Climat et
du Développement durable

Carole Dieschbourg

Copies pour information : Ministère de l'Intérieur, Administration de la nature et des forêts, Administration de l'environnement, Administration de la gestion de l'eau

4. AVIS MECB CONCERNANT LA 2E PHASE DE LA SUP

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

Références : D3-25-0149/7.2
Dossier suivi par : Cynthia Schneider
Tél. : (+352) 247-868 86 5
E-mail : cynthia.schneider@mev.etat.lu

Luxembourg, le 03 NOV. 2025

Loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (article 7.2)

Avis du Ministre de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité

sur le rapport sur les incidences environnementales se rapportant à la modification ponctuelle du plan d'aménagement général (PAG) de la commune de Remich au lieu-dit « Route de Stadtbredimus » pour le classement du « site Rectilux » en zone BEP

I. CONTEXTE

Obligations légales

La directive européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001 pose le principe que tous les plans et programmes en matière d'aménagement du territoire susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale stratégique (EES). Elle instaure un système d'évaluation préalable des effets que peuvent avoir des projets publics ou privés sur l'environnement, ceci au stade de leur planification.

La directive a été transposée en droit national à travers 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 »).

Les obligations qui en résultent pour le maître d'ouvrage comprennent la rédaction d'un rapport sur les incidences environnementales (ci-après le rapport environnemental) ainsi que la consultation du public, le Ministre ayant l'environnement dans ses attributions ainsi que toute autre autorité ayant des responsabilités spécifiques en matière d'environnement entendus en leurs avis.

Modalités procédurales

En date du 7 juillet 2025, l'Administration communale de Remich a soumis pour avis selon l'article 7.2 de la loi modifiée du 22 mai 2008 le rapport environnemental élaboré par le bureau d'études efor_ersa tel qu'il a été présenté au conseil communal en sa séance du 13 juin 2025.

Il s'agit de classer une zone agricole en une zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP) « quartier existant » (QE) superposée partiellement par une zone de servitude « urbanisation corridor de vol » (Cv) et une zone de servitude « urbanisation – éclairage chiroptères » (é-Ch).

Selon les informations du rapport environnemental, le classement de la zone BEP est prévu en vue de la construction d'un atelier communal afin de remplacer, respectivement de délester, l'atelier communal existant.

En vertu de l'article 7.2 de la prédite loi, le Ministre est chargé d'émettre son avis sur l'évaluation environnementale stratégique à deux niveaux : d'une part, sur la qualité du rapport environnemental, et, d'autre part, sur la prise en compte des enjeux environnementaux par l'autorité communale dans le cadre de la modification ponctuelle du PAG proprement dite.

Le présent avis se résume aux considérations relevant des attributions du Ministre, sans préjudice des remarques à formuler par les autres autorités compétentes.

II. ANALYSE DU RAPPORT SUR LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Remarques générales

Le dossier soumis pour avis comprend le projet de modification ponctuelle du PAG soumis à la délibération du conseil communal en date du 13 juin 2025 en vertu de l'article 10 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et le rapport environnemental datant de janvier 2025. En annexe du rapport se trouvent, entre autres :

- un avis (« screening ») y inclus une évaluation sommaire des incidences selon l'article 32 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (ci-après « loi modifiée du 18 juillet 2018 ») du bureau Prochirop,
- la partie graphique et écrite du projet de PAG,
- le PAP NQ.

Les inventaires faunistiques réalisés par le bureau efor_ersa durant les années 2023 et 2024 n'ont pas été ajoutés au document soumis pour avis. Ils ont été envoyés par e-mail en octobre 2025 par le bureau efor_ersa à la Direction des évaluations des incidences du MECB.

Dans le cadre de l'EES de la refonte du PAG de la commune de Remich, un avis complémentaire selon les dispositions de l'article 6.3 de la loi modifiée du 22 mai 2008 a été émis en date du 17 mai 2021 (n/réf : 90693). La zone « site Rectilux » a été évaluée dans cet avis sous la dénomination « R54A » et une analyse détaillée dans le rapport environnemental a été jugée nécessaire afin d'évaluer les effets notables probables sur les biens environnementaux « flore, faune et biodiversité », « paysage » et « eau ».

Les auteurs du rapport environnemental n'ont pas réagi à toutes les observations présentées dans l'avis du 17 mai 2021.

Remarques relatives à l'évaluation présentée

Population et santé humaine

Sur base des indications figurant sous le chapitre « 5.2.1. Exploitation historique et cadastre des sites potentiellement pollués » du rapport environnemental ainsi que sur celles issues du « Cadastre des anciennes décharges et des sites contaminés (CASIPO) » publié par l'Administration de l'environnement, il est recommandé d'effectuer une étude de sol par une personne agréée disposant du point de compétence « E5 », avant tout début de tout travail sur site. Ceci permettra, entre autres, de caractériser les remblais présents et de vérifier le type de matériaux utilisés. Cette approche permettra également à garantir la gestion des déchets résultant des déblais suivant la règlementation en vigueur. Les résultats indiqueront alors si des mesures comme p.ex. des mesures d'assainissement seront nécessaires.

Relevons d'une manière générale au sujet de la gestion de sites pollués et de remblais, qu'il y a lieu de prévoir toutes les mesures nécessaires au niveau du PAG et dans les procédures subséquentes, afin de garantir que lors de toute viabilisation des terrains en question, les usages futurs du projet soient compatibles avec les éventuelles teneurs résiduelles en polluants dans le sol.

En ce qui concerne la gestion des déblais et, le cas échéant, la réutilisation de déchets inertes, celles-ci doivent se faire conformément aux législations en vigueur, en fonction de leur qualité et les incidences environnementales possibles tout en considérant les usages futurs projetés sur le site.

Enfin, il est rappelé que tout établissement classé selon la nomenclature en vigueur qui sera exploité dans le cadre des travaux d'aménagement et de viabilisation d'un site, doit respecter les dispositions de la loi modifiée du 10 juin 1999 relative aux établissements classés (p.ex. : excavations dépassant 300 m^3 de terres polluées - point de nomenclature n° 051201[1]).

Biodiversité, faune et flore

La zone R54A jouxte la zone Natura 2000 – LU0001029 – Région de la Moselle supérieure. Dans l'avis du 17 mai 2021, une évaluation des incidences en vertu de l'article 32 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 a été exigée comme le bureau d'études avait correctement évalué dans l'évaluation sommaire des incidences que des incidences négatives significatives ne pouvaient pas être exclues pour certaines espèces cibles de la zone Natura 2000, notamment l'écaille chinée et le grand rhinolophe. Le chapitre 6.1.1.1 du rapport environnemental aborde la thématique d'une manière très sommaire.

En ce qui concerne les chiroptères, le rapport environnemental se base sur un avis de Prochirop qui renvoie à une étude de terrain de 2017 confirmant la présence du grand rhinolophe le long du bord

[1] Règlement grand-ducal du 19 mai 2012 portant la nouvelles nomenclature et classification des établissements classés

Nord. Prochirop informe qu'une étude de terrain chiroptérologique a été réalisée sur les fonds de la zone « Cité Buschland », située à proximité de la zone R54A lui permettant de tirer également des conclusions pour la zone soumise pour avis (*« aufgrund der Kenntnisse der Fledermausfauna der angrenzenden Flächen ist es jedoch möglich, auf diese Fläche Rückschlüsse zu ziehen »).* D'après Prochirop, l'espèce n'est pas présente de manière avérée, mais probablement présente sur la surface. Au vu de l'avis de Prochirop et des mesures proposées par efor_ersa qui ont été correctement transposées dans la partie réglementaire du PAG moyennant des zones de servitude « urbanisation », des impacts négatifs significatifs pour le Grand Rhinolophe peuvent être exclus.

L'étude de terrain d'efor_ersa de 2024 pour les papillons confirme la présence de l'écaille chinée, une espèce cible de la zone LU0001029, aussi bien dans la zone « Rectilux » ainsi que la zone « Cité Buschland » à Remich. Au chapitre 6.1.1.1 le bureau conclut toutefois que « *étant donné qu'il n'y a pas de perte de surface dans la zone « Habitats » elle-même, aucune atteinte significative à la zone LU0001029 [...] n'est à attendre [...] »*. Le MECB ne peut à ce stade pas partager cette conclusion étant donné que la surface R54A n'a pas été analysée conformément à l'article 32 de la loi dub 18 juillet 2018 et au règlement grand-ducal du 1er mars 2019. Dès lors, et avant le deuxième vote du conseil communal de Remich, le rapport environnemental est à compléter par une évaluation des incidences à établir selon les règles de l'art et conformément au règlement grand-ducal du 1er mars 2019. Il s'agit de se pencher davantage sur l'interaction entre la population de l'écaille chinée à l'intérieur de la zone LU0001029 et le site « Rectilux » en prenant en compte les résultats de la prédite étude de terrain.

Les conclusions des études de terrain faunistiques d'efor_ersa sont partagées : la zone comprend des sites de reproduction de l'écaille chinée et de l'orvet fragile, des espèces protégées particulièrement, tombant sous les dispositions de l'article 21 de la loi modifiée du 18 juillet 2018.

Quant à l'article 17 de la loi modifiée du 18 juillet 2018, la surface entière constitue un habitat d'espèce d'intérêt communautaire protégés (HEIC) pour le murin à moustaches, espèce de chauves-souris avec un état de conservation non favorable (U1). En outre, la surface comprend des biotopes protégés selon l'article 17, notamment une forêt de succession (BK13), un bosquet (BK16) et un chemin rural (BK19).

En somme, une urbanisation de la zone concernée par le projet de modification ponctuelle entre en conflit avec les dispositions des articles 17 et 21 de la loi modifiée du 18 juillet 2018. Des mesures d'atténuation anticipées (mesures CEF) et des mesures compensatoires sont à mettre en œuvre au niveau planifications subséquentes. - voir également le chapitre III du présent avis. Il est regrettable qu'elles n'aient pas été proposées dans le rapport environnemental.

A noter encore que le biotope protégé BK13 a également le statut d'une forêt (plus de 2600m^2) conformément à la loi du 23 août 2023 sur les forêts. Vu qu'il s'agit d'une modification de la délimitation de la zone verte, il importe de considérer les dispositions de l'article 13 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 qui définit que « *tout changement d'affectation de fonds forestiers au sens de la loi du 23 août 2023 est interdit, à moins que le ministre ne l'autorise [...] en vue de la modification de la délimitation de la zone verte [...] »*. Dès lors, une approbation de la modification de la délimitation de la zone verte au

détriment de fonds forestiers présuppose une autorisation préalable selon l'article 13 de la loi modifiée du 18 juillet 2018.

Enfin, les mesures proposées concernant l'éclairage artificiel sur la surface sont partagées. Les lignes directrices des guides « *Leitfaden Gutes Licht im Außenraum* » et « *Pollution lumineuse* » publiés par le Ministère ayant l'Environnement dans ses attributions[2].

Paysage

Dans l'avis de 2021, j'avais indiqué que les auteurs du rapport environnemental doivent fournir des informations précises concernant les aménagements planifiés sur la zone BEP en présentant un avant-projet sommaire permettant d'argumenter la compatibilité du classement avec la zone de préservation du grand ensemble paysager (GEP) du plan directeur sectoriel « Paysage » (PSP) sur laquelle la zone « site Rectilux » empiète partiellement.

Le rapport environnemental ne comprend pas un tel avant-projet sommaire. Il n'est pas clair si le classement de la zone agricole en zone BEP est compatible avec les dispositions du règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « paysages ».

Eau

Le bien environnemental « eau » a été analysée d'une manière succincte au chapitre 6.1.3 du rapport environnemental. Les thématiques des eaux souterraines, de l'eau potable et des zones inondables n'ont pas été abordées. Le volet de l'assainissement a été brièvement abordé au chapitre 4 des objectifs environnementaux.

<u>Volet « eaux souterraines et eaux potables »</u>

Concernant une éventuelle pollution de la nappe phréatique, les mesures proposées sont correctes et à mettre en œuvre lors des planifications subséquentes.

Les auteurs du rapport environnemental restent muets quant à la capacité du réseau d'eau potable pour couvrir les besoins en consommation moyenne, en consommation de pointe ainsi que les besoins en cas d'incendies. Il importe d'ajouter cette thématique au chapitre dédié au monitoring. Selon l'avis de l'Administration de la gestion de l'eau (AGE) la consommation projetée pour la future zone BEP n'engendre probablement pas d'impacts négatifs sur la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable.

[2]https://environnement.public.lu/content/dam/environnement/documents/natur/biodiversite/infrastructures-vertes/pollution-lumineuse-GDL-mai2021-BD-planches.pdf

Volet « eaux de surface », « zones inondables » et « crues subites »

Dans l'UEP, le bureau d'études avait conclu que la zone R54A n'est pas concernée par les zones inondables. Toutefois, selon le plan « Fig. 6-1 » et les zones inondables au géoportail.lu, la partie Nord-Est se trouve partiellement en zone inondable HQ100. Efor_ersa a évoqué la thématique dans le bien environnemental « paysage » en indiquant qu'un déblaiement trop important du remblai existant sur la surface risque d'impacter l'intégration paysagère ainsi que de « faire passer le site en zone inondable ».

Lors des planifications subséquentes, le guide pour les projets de construction à l'intérieur des zones inondables[3] de l'AGE est à prendre en compte.

Volet « assainissement »

Selon l'AGE, les eaux usées de la localité de Remich sont traitées à la station d'épuration (STEP) biologique de Perl-Besch située en Allemagne, en exploitation depuis avril 2010. La STEP qui dispose d'une capacité de 23.000 équivalents-habitants (EH), dont 15.200 EH sont destinées aux trois communes luxembourgeoises Remich (9.970 EH), Bous (3.280 EH) et Schengen (1.910 EH) et 7.800 EH à la commune allemande de Perl (pour les localités de Nennig, Besch, Sehndorf, Oberperl et Perl). Les eaux traitées sont rejetées dans le cours d'eau « Moselle ». Au chapitre 7.4 du rapport, efor_ersa indique brièvement que cette modification ponctuelle du PAG *« ne risque pas d'augmenter significativement la charge polluante pour la station d'épuration de Perl-Besch ».* Comme la thématique a été abordée d'une manière déficitaire, il n'est pas clair si la commune de Remich a des capacités épuratoires suffisantes ou non. Dans ce contexte, il importe de rappeler que selon l'article 46 paragraphe 3 de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau, une nouvelle zone destinée à être urbanisée ne peut être désignée et le statut d'une zone d'aménagement différée ne peut être levé que si les infrastructures d'assainissement sont assurées.

Compte tenu de ce qui précède, l'autorité communale doit suivre la situation des eaux usées afin de s'assurer que les charges polluantes issues du projet soient bien prises en charge par une station d'épuration avant tout rejet du PAP NQ dans le réseau public des eaux usées.

A noter également que la demande d'autorisation à introduire à l'AGE doit être complétée par un certificat garantissant que les futures charges polluantes engendrées par l'urbanisation de la zone pourront bien être prises en charge (raccordement à une station d'épuration) et traitées adéquatement (disponibilité de la capacité) par une station d'épuration.

Concernant les eaux souterraines, le rapport environnemental ne fournit pas d'informations.

[3]https://eau.gouvernement.lu/dam-assets/publications/leitfaden-f%C3%BCr-bauvorhaben/Guide-pour-les-projets-de-construction-a-l-interieur-des-zones-inondable-.pdf

En somme, le bien environnemental « eau » a été évalué d'une manière trop succincte.

III. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE CADRE DU PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE DU PAG

Par le projet de la modification ponctuelle du PAG du 13 juin2025, l'autorité communale prévoit de classer une zone agricole en une zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP) « quartier existant » (QE) superposée partiellement par une zone de servitude « urbanisation corridor de vol » (Cv) et une zone de servitude « urbanisation – éclairage chiroptères » (é-Ch).

Pour des raisons de transparence, il est nécessaire d'identifier la zone en tant que fonds soumis aux articles 17 et 21 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 dans la partie règlementaire du projet de modification ponctuelle.

Mes services se tiennent à votre disposition pour clarifier d'éventuelles questions en relation avec le présent avis.

Veuillez agréer, Monsieur le Bourgmestre, l'expression de mes sentiments très distingués.

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

Marianne Mousel
Premier Conseiller de Gouvernement

Copies : Ministère des Affaires intérieures
Administration de la nature et des forêts
Administration de la gestion de l'eau
Administration de l'environnement

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

Références : D3-25-0149-CS/7.2 compl, 5. compl
Dossier suivi par : Cynthia Schneider
Tél. : (+352) 247-868 86 5
E-mail : cynthia.schneider@mev.etat.lu

Luxembourg, le 04 MARS 2026

Loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (article 7.2) et article 5 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (ci-après « loi modifiée du 18 juillet 2018 ») – avis complémentaire

En date du 28 janvier 2026, l'Administration communale de Remich a soumis pour avis selon l'article 7.2 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) un complément au rapport environnemental élaboré par le bureau d'études efor_ersa comprenant :

- une évaluation des incidences selon l'article 32 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (ci-après : loi modifiée du 18 juillet 2018 »), et
- un concept des mesures d'atténuation anticipées pour l'Orvet fragile,

et ce en réponse aux avis du 3 novembre 2025 selon l'article 7.2 de la loi modifiée du 22 mai 2008 et l'article 5 de la loi modifié du 18 juillet 2018 émis dans le cadre du projet de modification ponctuelle au lieu-dit « Route de Stadtbredimus » à Remich.

1. **Quant à l'évaluation des incidences sur la zone spéciale de conservation (ZSC) « LU0001029 – Région de la Moselle supérieure » :**

Le bureau efor-ersa a analysé l'interaction entre la population de l'Ecaille chinée à l'intérieur de la zone LU0001029 et le site « Rectilux » en prenant en compte les résultats de l'étude de terrain d'efor_ersa de 2024 pour les papillons réalisés sur les zones « Rectilux » et « Cité Buschland » à Remich.

Il s'ensuit que des incidences négatives sur l'Ecaille chinée, espèce cible de la zone LU0001029, peuvent être exclues sous condition de commencer les travaux de chantier en dehors de la période de reproduction de l'espèce concernée (mi-juillet à septembre) tel que recommandé au chapitre 5.9 du document d'efor-ersa. Le MECB partage cette conclusion.

Dans ce cas, le projet de la modification ponctuelle du PAG est compatible avec la zone Natura 2000 - LU0001029. Conformément à l'article 33 de la loi modifiée du 18 juillet 2018, le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions peut donner son accord sur le projet de la modification ponctuelle du PAG.

2. Quant à l'habitat de l'Ecaille chinée et le concept des mesures d'atténuation anticipées l'Orvet fragile :

Au chapitre 6.1.1, efor-ersa explique pour l'Ecaille chinée que « *demnach kann man davon ausgehen, dass es sich bei den Nachweisen um ein Auftreten einzelner Tiere dieser vagabundierenden Art handelt. Da es sich nicht um einen essenziellen Lebensraum dieser Art handelt, bedarf es keiner Umsetzung von CEF-Maßnahmen, gemäß Art. 21 und 28 des NSG. Aufgrund des günstigen Erhaltungszustandes der Art ist der fakultativ genutzte Sekundärlebensraum auch nicht im Rahmen der Ökobilanzierung, gemäß Art. 17 NSG zu berücksichtigen. Zu beachten ist jedoch, dass es für die Spanische Flagge aufgrund der zukünftigen Nutzung zu einer baubedingten Tötung von einzelnen Individuen (vornehmlich Raupen) kommen kann.* »

Le MECB ne partage pas cette conclusion car cette espèce protégée particulièrement est présente à l'intérieur de la future zone destinée à être urbanisée au bord Sud et efor-ersa confirme que les travaux dans la phase chantier vont détruire ses habitats de manière permanente. Il est rappelé que selon l'article 21 de la loi modifiée du 18 juillet 2018, la mise à mort intentionnelle, la destruction intentionnelle des œufs de cette espèce, la détérioration ou la destruction de ses sites de reproduction et de ses aires de repos est interdite.

Dès lors, des mesures d'atténuation anticipées sont à définir lors des planifications subséquentes « *afin de maintenir en permanence la continuité de la fonctionnalité écologique du site, de l'aire ou d'une partie du site ou de l'aire pour l'espèce concernée, en tenant compte de l'état de conservation de cette espèce. Tant que cette condition préalable est remplie, contrôlée et surveillée, il n'y a pas lieu de recourir à la dérogation prévue par l'article 28.* »

Pour l'Orvet fragile, le concept des mesures d'atténuation anticipées proposé au chapitre 6.2.2 du document proposant la capture et la délocalisation de l'Orvet fragile ainsi que la mise à disposition d'une surface réceptrice d'au moins 0,30ha comprenant des tas de bois permet d'éviter un conflit avec les dispositions de l'article 21 de la loi modifiée du 18 juillet 2018.

La réalisation du projet dans la future zone BEP présuppose donc, avant toute intervention sur le terrain, des demandes d'autorisation en vertu des articles 17 et 27 de de la loi modifiée du 18 juillet 2018, à introduire en bonne et en due forme conformément à la cette loi et à ses règlements d'exécution du 1er août 2018. Les demandes sont à introduire à l'Administration de la Nature et des Forêts – service autorisations.

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

3. Prise en compte de l'environnement dans le cadre du projet d'aménagement général

Par le projet de la modification ponctuelle du PAG du 13 juin 2025, l'autorité communale prévoit de classer une zone agricole en une zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP) « quartier existant » (QE) superposée partiellement par une zone de servitude « urbanisation corridor de vol » (Cv) et une zone de servitude « urbanisation – éclairage chiroptères » (é-Ch).

Le présent avis vaut également comme avis selon l'article 5 de la loi modifiée du 18 juillet 2018.

Ainsi, le classement de la surface en zone BEP pourra être approuvé à condition que la zone soit identifiée en tant que fonds soumis aux articles 17 et 21 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 dans la partie règlementaire du projet de modification ponctuelle et que les mesures proposées dans le rapport environnemental complémentaire soient mises en œuvre.

Finalement, il est rappelé que le vote du conseil communal en vertu de l'article 14 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain me devra être transmis pour approbation conformément à l'article 5 de la loi modifiée du 18 juillet 2018, vu que la délimitation de la zone verte est modifiée par le projet de modification ponctuelle du PAG en question.

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

Copies : Ministère des Affaires intérieures
Administration de la nature et des forêts
Administration de la gestion de l'eau
Administration de l'environnement

5. AVIS COMMISSION D'AMÉNAGEMENT

LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère des Affaires intérieures

Notre réf.: 8C/011/2025, PAP QE 20137/8C

Dossier suivi par : Sonja GOMPELMANN
Téléphone : 247-84663
E-mail : sonja.gompelmann@mai.etat.lu

Luxembourg, le 19 juin 2026

AVIS

Conformément à l'article 11 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, la commission d'aménagement, ci-après dénommée « *la commission* », dans sa séance du 29 octobre 2025, à laquelle assistaient les membres Monsieur Frank Goeders, Mesdames Myriam Bentz, Begzada Bahtijari et Manou Hoss ainsi que Messieurs Flavio Amado et Gaetano Castellana, a émis à l'unanimité des voix le présent avis au sujet du projet de modification ponctuelle des parties écrite et graphique du plan d'aménagement général (PAG) de la commune de Remich concernant des fonds situés à Remich, au lieu-dit « *Site Rectilux - Route de Stadtbredimus* », présenté par le collège des bourgmestre et échevins de la commune précitée et élaboré par TR Engineering S.A.. Le représentant-expert Monsieur Pit Steinmetz assistait avec voix consultative à la séance.

La présente modification ponctuelle de la **partie graphique** du PAG vise :

- le reclassement de fonds actuellement classés en « *zone agricole* » [AGR] en une « *zone de bâtiments et d'équipements publics* » [BEP] - mouture 2017 superposée partiellement d'une « *zone de servitude "urbanisation" – corridor de vol* » [Cv] et d'une « *zone de servitude "urbanisation" – éclairage chiroptères* » [é-Ch]. Lesdits fonds seront également soumis aux dispositions du PAP « quartier existant » [PAP QE] ;

- l'actualisation de la délimitation de la zone inondable suivant le règlement grand-ducal en vigueur de mars 2022 et de la délimitation de la zone protégée d'intérêt communautaire – Natura 2000, laquelle est en interaction avec la parcelle destinée à être reclassée ;

- l'ajout de la délimitation des « *Grands ensembles paysagers* » issue du plan directeur sectoriel « *Paysages* » qui interfère avec la zone d'étude.

La modification est sollicitée en vue d'accueillir les ateliers communaux qui sont actuellement localisés au sein du tissu bâti urbain de Remich, mais sont devenus trop exigus et qui nécessitent un agrandissement.

Sans vouloir s'opposer à la modification ponctuelle soumise pour avis puisque le site en question se prête à l'aménagement des nouveaux ateliers communaux au voisinage d'une entreprise existante, la commission tient toutefois à émettre les observations suivantes :

Force est de constater que le site concerné est partiellement entouré par **la zone Natura 2000 – LU0001029 – Région de la Moselle supérieure**. Suivant les études de terrain faunistiques effectuées, le site Rectilux comprend des sites de reproduction d'espèces protégées. Dans le cadre de l'EES, une évaluation des incidences selon l'article 32 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 avait été jugée nécessaire. Or une évaluation des incidences au sens de l'article 32 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 et du règlement grand-ducal du 1er mars 2019 concernant le contenu de l'évaluation sommaire et le contenu de l'évaluation des incidences font défaut dans le rapport environnemental.

Dans ce contexte, il est à rappeler que, selon l'article 32 de la loi modifiée du 18 juillet 2018, le Ministre ayant l'environnement dans ses attributions ne marque son accord sur le plan ou projet que si celui-ci ne porte pas atteinte à l'intégrité d'une zone Natura 2000. Partant, avant le deuxième vote du conseil communal de Remich au sujet de la modification de la délimitation de la zone verte, le rapport environnemental de l'EES est à compléter par une évaluation des incidences à établir selon les règles de l'art et conformément au règlement grand-ducal du 1er mars 2019.

En ce qui concerne les espèces protégées particulièrement, la zone comprend des sites de reproduction d'espèces protégées au sens de l'article 21 de la loi modifiée du 18 juillet 2018, des mesures CEF sont donc à effectuer lors des planifications subséquentes.

Quant à l'article 17 de la loi modifiée du 18 juillet 2018, la surface entière constitue un habitat d'espèce d'intérêt communautaire protégés (HEIC).

Pour des raisons de transparence, il est nécessaire **d'identifier la zone en tant que fonds soumis aux articles 17 et 21 de la loi modifiée du 18 juillet 2018** dans la partie règlementaire du projet de modification ponctuelle.

Réf.: 8C/011/2025, PAP QE 20137/8C

En ce qui concerne **le volet « gestion de l'eau »**, la partie nord-est du site se trouve partiellement en **zone inondable HQ100**. Un déblaiement trop important du remblai existant sur la surface risque de « faire passer le site en zone inondable ». Lors des planifications subséquentes, le guide pour les projets de construction à l'intérieur des zones inondables[1] de l'AGE est à prendre en compte.

Qui plus est, en ce qui concerne la thématique de **l'assainissement** des eaux usées, il ne ressort pas clairement du dossier si la commune de Remich possède des capacités épuratoires suffisantes ou non. Dans ce contexte, il importe de rappeler que, selon l'article 46 paragraphe 3 de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau, une nouvelle zone destinée à être urbanisée ne peut être désignée et le statut d'une zone d'aménagement différé [ZAD] ne peut être levé que si les infrastructures d'assainissement sont assurées.

La présente modification ponctuelle de la **partie écrite** du PAG vise l'ajout des articles :

- « 4.1. Pour toute zone reclassée ou redéfinie en application du règlement grand-ducal du 8/03/2017 concernant le contenu du PAG d'une commune » ;
- « I. Terminologie relative au degré d'utilisation du sol » ;
- « II. Zones de bâtiments et d'équipements publics [BEP] » ;
- « III. Emplacements de stationnement » ;
- « IV. Zone soumise à un Plan d'Aménagement Particulier « quartier existant » ;
- « V. Zones de servitude « urbanisation », « V.1. Servitude « urbanisation » - éclairage chiroptères (é-Ch) », « V.2. Servitude « urbanisation » - Corridor de vol (Cv) » et
- des « Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales et réglementaires spécifiques » relatives à l'aménagement du territoire, de la protection de la nature et des ressources naturelles ainsi que de la gestion de l'eau.

La modification de la partie écrite du PAG est sollicitée en vue de répondre aux objectifs de la modification ponctuelle.

La commission avise favorablement la modification ponctuelle précitée du PAG.

[1] https://eau.gouvernement.lu/dam-assets/publications/leitfaden-f%C3%BCr-bauvorhaben/Guide-pour-les-projets-de-construction-a-l-interieur-des-zones-inondable-.pdf

Réf.: 8C/011/2025, PAP QE 20137/8C

Suite au présent avis, la commission prie l'autorité communale de transmettre une version coordonnée en double exemplaire des parties écrite et graphique impactées par la présente modification lors du renvoi du dossier pour approbation.

Le Président de la
commission d'aménagement

Frank Goeders