



Luxembourg, le 06 DEC. 2021

Luxplan S.A.
B.P. 108
L-8303 Capellen

N/Réf : 93536
Dossier suivi par : Mara Strzykala /
Philippe Peters
Tél. : 247 868 74 / 247 868 27
E-mail : mara.strzykala@mev.etat.lu /
philippe.peters@mev.etat.lu

Concerne : Loi modifiée du 15 mai 2018 relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement (EIE)

Evaluation du projet « PAP Lentille Terres Rouges » sur le territoire de la Ville d'Esch-sur-Alzette – avis concernant le complément d'information relatif au rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement

Madame, Monsieur,

Le projet sous rubrique figure au point 65 de l'annexe IV du règlement grand-ducal du 15 mai 2018 établissant les listes de projets soumis à une évaluation des incidences sur l'environnement.

Par ma décision du 14 juin 2019, l'élaboration d'un rapport d'évaluation a été requise pour le projet sous rubrique.

En date du 18 décembre 2020, le bureau d'études Luxplan S.A. a saisi le Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable, en tant qu'autorité compétente, pour recevoir un avis sur les informations fournies par le maître d'ouvrage dans le cadre du rapport d'évaluation « Plan d'aménagement particulier *Lentille Terres Rouges* – Etude d'impact sur l'environnement – Rapport EIE » daté au 18 décembre 2020.

La version du rapport de décembre 2020 a été avisée dans mon avis du 9 avril 2021. Cet avis souligne que le rapport avec ces annexes nécessite d'être révisé respectivement complété au regard de certains aspects.

Conformément à l'article 10 de la loi modifiée EIE un dossier complément a été élaboré et introduit par le bureau Luxplan S.A. en date du 16 septembre 2021 afin de considérer les constats et remarques pour la finalisation du prédit rapport d'évaluation. Vous trouverez en annexe l'avis établi par l'autorité compétente au sujet dudit document complément « Plan d'aménagement particulier *Lentille Terres Rouges* – Etude d'impact sur l'environnement – EIE-rapport – Complément au rapport EIE ».

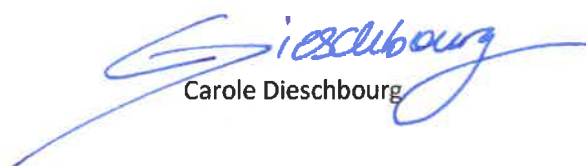
L'avis qui suit comprend également les avis des autres autorités ayant fourni une contribution dans le cadre de l'avis prévu à l'article 7 de la loi modifiée du 15 mai 2018 (voir liste en annexe) et sera publié sur le site www.eie.lu au plus tard au moment de l'information et de la participation du public prévue à l'article 8 de la prédite loi.

Au vu des avis reçus et de l'analyse du document complément par mes services, il est confirmé que les informations fournies sont complètes et que le rapport d'évaluation ainsi finalisé peut être soumis à la consultation du public.

A cette fin, veuillez nous transmettre deux versions « papier » et une version digitale du rapport d'évaluation complet avec toutes ses annexes ainsi que le document complément. A cet effet, je vous rends attentif à l'article 8.2 de la loi modifiée du 15 mai 2018 et notamment d'inclure dans le dossier toutes les demandes d'autorisation, en cours et finalisées, en matière d'environnement (protection de la nature, établissements classés et eau). Le bureau d'études devra s'assurer que les dossiers matériels et leur version digitale soient identiques. Les délais de la consultation du public vous seront communiqués au plus tard dans l'accusé de réception des documents précités.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations très distinguées.

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



Carole Dieschbourg

N° Dossier: 93536

PAP NQ Lentille Terres Rouges à Esch-sur-Alzette

EIE Phase:		Complément Rapport	
Date Transmis:	20/09/2021		
Autorité	Saisine	Avis	
Administration de la nature et des forêts Arrondissement SUD	oui	/	
Administration de la gestion de l'eau	oui	09/11/2021	
Administration de l'environnement	oui	26/11/2021	
MEAT - Département de l'énergie	oui	/	
MEAT - Département de l'aménagement du territoire	oui	19/10/2021	
MMTP - Département des travaux publics	oui	/	
Ministère de la Culture	oui	/	
MC - Centre national de recherche archéologique	oui	27/09/2021	
MC - Service des sites et monuments nationaux	oui	/	
Administration communale d'Esch/Alzette	oui	02/11/2021	

Avis spécifique du Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable sur le complément d'information relatif au rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement

Le présent avis se rapporte uniquement aux informations fournies dans le complément du 10 septembre 2021 soumis pour avis par le bureau d'études Luxplan S.A.. Il complète ainsi le premier avis du ministère du 09 avril 2021. Pour des raisons de cohérence, le présent avis de l'autorité compétente se réfère aux avis des autorités joints en annexe.

1. Généralités

- 1.1. D'une manière générale, il importe de constater que le bureau d'études a dûment tenu compte des remarques et recommandations formulées par l'autorité compétente dans son premier avis. Le document complémentaire est bien structuré et transparent.
- 1.2. Par ailleurs, les connaissances nouvelles acquises grâce aux études effectuées et nécessaires à une parfaite compréhension du rapport d'évaluation et les actualisations y relatives ont correctement été présentées sous forme de synthèse concluante pour chaque bien à protéger dans le rapport d'évaluation actualisé.
- 1.3. En ce qui concerne le concept de mobilité, le document complémentaire soumis pour avis prend suffisamment en compte les résultats et conclusions des études relatives à l'impact sonore et la qualité de l'air et met en évidence en quoi la réalisation dudit projet modifiera la situation actuelle aussi bien d'un point de vue du trafic inhérent au projet que du trafic externe et les solutions à mettre en place afin d'éviter ou d'atténuer d'éventuels conflits environnementaux.
- 1.4. Par ailleurs, les explications apportées à la page 16 du dossier complément sous analyse et relatives aux dessertes alternatives en cas de fermeture du passage à niveau de la voie ferrée (CFL) pour les habitants du quartier *Hiehl* sont jugées raisonnables.

2. Remarques spécifiques concernant les facteurs à analyser

2.1. Population et santé humaine

- 2.1.1. Bien que l'approche présentée et relative à la protection contre l'impact acoustique au chapitre 2.2.2 et l'étude acoustique du 15 juin 2021 à l'annexe 05a du complément soit saluée, l'Administration de l'environnement revient dans son avis sur des précisions à ce sujet. Ceci concerne particulièrement la classification du quartier projeté en zone bruit III « quartier urbain, majorité d'habitat, circulation faible » aussi bien que l'application générale du seuil de 65 dB(A) proposés par l'étude acoustique et par conséquent les mesures de prévention et de réduction d'impact acoustique qui en découlent.
- 2.1.2. Par ailleurs, l'étude acoustique réalisée par la société *Kramer Schalltechnik* du 23 avril 2020 dans le cadre du dossier commodo/incommodo du chantier d'assainissement de la *Lentille Terres Rouges* a correctement été jointe en annexe 05b du présent dossier complément.

2.2. Biodiversité

- 2.2.1. A l'égard des espèces protégées particulièrement (Art. 21, loi PN 2018) et des autorisations y relatives, le MECDD confirme qu'une autorisation portant référence 92443-M et datée au 06 septembre 2021 a été émise pour les mesures d'atténuation concernant le Rouge-queue à front blanc (*Phoenicurus phoenicurus*) dans le cadre des travaux préparatoires relatives à l'assainissement du site en *Lentille Terres Rouges*. Il en va de même pour l'autorisation permettant la capture et la relocalisation des individus de Lézard des murailles (*Podarcis muralis*) et d'autres reptiles, prolongée en date du 21 juin 2021 et portant la référence 93947-M MW/gp. Voir annexes 07 et 08 du document complément soumis pour le détail.
- 2.2.2. En outre, le document complémentaire fournit des informations supplémentaires concernant le maillage écologique, en particulier la proportion des espèces végétales exotiques envisagées. Compte tenu des proportions indiquées dans le document soumis (chapitre 2.3.2, page 36), soit 1 006 m² de plantations d'espèces exotiques représentant moins de 10 % des surfaces plantées dans l'espace public et cœurs d'îlots, le MECDD partage la position du bureau d'études que la présence d'espèces exotiques n'engendrera pas de décalage de la flore indigène.
- 2.2.3. Pour ce qui est de la rectification du bilan écologique présentée à l'annexe 09a-c du document sous analyse, le projet dont est question a correctement été défini comme un « projet de développement » et les conclusions des écobilans respectifs ont été présentées de manière claire et concise aux pages 37 - 40 du document soumis et relèvent une perte équivalente à 260 588 EP (1 écopoint = 1 Euro).

2.3. Terres / sol

Il est constaté que le rapport d'évaluation complété par la suite, contient une évaluation détaillée quant au sujet de la pollution du sol en concluant que le projet n'entraîne pas des incidences négatives notables à condition que les recommandations du concept d'assainissement soient suivies et respectées au cours des différentes phases de démolition, de terrassement et de construction. A ce sujet, l'Administration de l'environnement revient sur ses recommandations formulées dans son avis du 16 mars 2021 relatif au rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement du 18 décembre 2020 et déplore qu'au vu des projets des parties écrite et graphique du PAP présentés aux annexes 03a-b du dossier complément ne prévoient aucune mesure à transposer pour assurer la compatibilité des usages futurs avec les éventuelles teneurs résiduelles en polluants dans le sol.

Il est de manière générale renvoyé aux remarques/interrogations développées dans l'avis de l'Administration de l'environnement pour le détail.

2.4. Eau

2.4.1. Concernant les compléments à apporter relativement aux volets « eaux souterraines et eau potables » et « eaux de surface », le MECDD se rallie à l'avis de l'Administration de la gestion de l'eau lequel ne soulève pas de remarques particulières à ce sujet.

2.4.2. Cependant, l'Administration de la gestion de l'eau déplore dans son avis la base des informations fournies quant à la capacité totale de traitement de la station d'épuration Esch/Schiffflange et la charge polluante (EH) engendrée par le projet de PAP. En effet, l'AGE n'est en mesure de s'assurer de l'exactitude des affirmations faites et relève des contradictions. De ce fait, il est souligné que la confirmation de la prise en charge de la charge polluante du projet par ladite station d'épuration est à fournir dans le cadre de la demande d'autorisation.

2.5. Air / Climat

Le document prend suffisamment en compte la problématique liée à la qualité de l'air et du changement climatique et les connaissances acquises et précisions formulées au chapitre 2.6 sont globalement jugées satisfaisantes.

2.6. Patrimoine culturel et matériel

Concernant les précisions relatives à la démolition des anciens bâtiments industriels présents sur le site en viabilisation, le MECDD se rallie à l'avis du CNRA lequel ne soulève pas de remarques particulières à ce sujet.



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

Ministère de l'Environnement, du Climat
et du Développement durable


9 NOV. 2021

N°

Direction
Référence : EAU/EIE/19/0006 - EIE COMPI
Votre référence : 93536
Dossier suivi par : Service autorisations FGA
Tél : 24556 920
E-mail : autorisations@eau.etat.lu

Madame Carole DIESCHBOURG
Ministre de l'Environnement
L-2918 Luxembourg

Esch-sur-Alzette, le **09 NOV. 2021**

Objet : Loi du 15 mai 2018 relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement.
 **Evaluation du projet « PAP Lentille Terres Rouges » sur le territoire de la Ville d'Esch-sur-Alzette - demande d'avis sur le complément d'information relatif au rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement.**
Demande d'avis sur le rapport d'évaluation (« EIE »).

Madame la Ministre,

En réponse à votre demande d'avis du 20 septembre 2020 relative au dossier sous rubrique, veuillez trouver ci-dessous l'avis de l'Administration de la gestion de l'eau.

Volet « eaux souterraines et eau potable »

Comme indiqué dans le rapport complémentaire, l'actuel réservoir du Gaalgebierg présente un volume total de 3.200 m³ et sera remplacé par un ouvrage qui aura un volume de stockage de 5.500 m³. Un agrandissement éventuel est possible au niveau du futur nouveau réservoir Gaalgebierg. De l'autre côté de la ville, au Denneboesch, un second ouvrage à réaliser en commun avec l'administration communale de Sanem va voir le jour. Celui-ci présentera un volume de 3.500 m³. Ces volumes se basent sur le PAG en vigueur de la Ville d'Esch/Alzette (2018), qui prévoit une estimation de 49.000 habitants en 2045 en prenant en compte les habitants des friches industrielles Esch/Alzette et Schiffflange. Avec une consommation moyenne en eau potable de 181 L/ jour x habitant, cela correspond à un volume d'eau potable moyen d'environ 9.000 m³/jour.

Selon les informations dont dispose le bureau d'études Schroeder & Associés, le nouveau réservoir et toutes les conduites nécessaires (Dieswee, Parc, Rue du Stade) devraient pouvoir être mis en service en janvier 2025. La livraison des premiers logements du PAP Lentille Terres Rouges est prévue pour l'année 2025. En 2035, les derniers logements devraient être livrés. L'arrivée des habitants se fera de manière progressive donc la demande en eau ne sera pas à son maximum dès 2025. Si l'on se tient au planning annoncé la mise en service du château d'eau du Gaalgebierg coïncide bien avec les besoins du Quartier Lentille Terres Rouges.

Selon ces estimations, les ouvrages permettent donc de garantir l'approvisionnement en eau potable et en eaux d'incendie du PAP Lentille Terres Rouges.



Du point de vue des eaux souterraines et des eaux potables la mise en place dans le cadre de la planification du projet de mesures de réduction de la consommation en eau potable est tout de même importante.

Volet « eaux de surface »

Nous avons pris connaissance des ajouts et nous n'avons pas de remarques complémentaires à formuler à notre premier avis.

Volet « assainissement »

Concernant la gestion des eaux usées, le rapport fournit l'information de la capacité totale de traitement de la station d'épuration Esch/Schifflange et la charge polluante (en EH) engendrée par le nouveau PAP, mais le rapport n'indique pas si ce PAP est déjà inclus dans les futures charges de la station d'épuration.

Le rapport indique que la station d'épuration Esch/Schifflange dispose des capacités de réserve suffisantes pour le projet quartier « Lentille Terres Rouges », l'Administration de la gestion de l'eau n'a pas pu s'assurer de l'exactitude de cette affirmation.

En effet, il existe des contradictions entre les données du rapport et celles disponibles à l'AGE. Alors que le rapport mentionne un potentiel de 3.927 EH, la réévaluation de la capacité épuratoire de la station d'épuration de Schifflange énonce la prise en compte de 900 EH pour ce projet.

La station d'épuration Esch/Schifflange traite également les eaux usées de Schifflange, où d'autres projets d'envergure sont aussi planifiés. Il est donc nécessaire de revoir l'envergure du projet avec la commune et le S.I.V.E.C.

Dans le cadre de la demande d'autorisation, la confirmation de la prise en charge de la charge polluante du projet par la station d'épuration d'Esch/Schifflange sera à fournir ; et la conception détaillée de l'assainissement complétée par les plans de principe et de détail de l'assainissement sera à fournir.

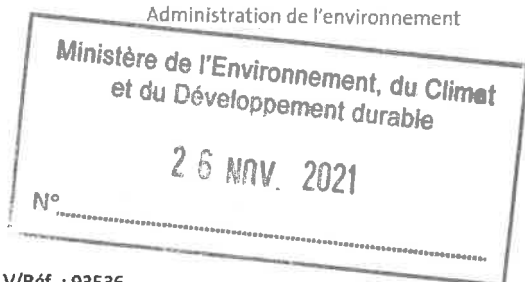
Veillez agréer, Madame la Ministre, l'expression de ma haute considération.

Luc ZWANK
Directeur adjoint



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

Administration de l'environnement



Ministère du Développement durable et des
Infrastructures

4, place de l'Europe
L – 1499 Luxembourg

V/Réf. : 93536

N/Réf. : 83ax5e2f8

Dossier suivi par : M. Luc Lieftring et M. Carlo Hippe

Esch-sur-Alzette, le 25 novembre 2021

Concerne : EIE – Avis sur le complément du rapport EIE présenté ;
Projet d'aménagement urbain PAP « *Lentille Terres Rouges* » situé sur le territoire de la
Ville d'Esch-sur-Alzette ;
Maîtres d'ouvrage : PHAROS REAL ESTATE FUND SCA et IKO REAL ESTATE.

Madame, Monsieur,

Par courrier du 20 septembre 2021, le Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable a sollicité l'avis de l'Administration de l'environnement sur les informations fournies dans le complément au rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement susmentionnés, élaboré en vertu des dispositions de l'article 6 de la loi du 15 mai 2018 relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement. Les informations fournies par le maître d'ouvrage ont été communiquées le même jour par voie électronique.

L'avis qui suit se limite aux domaines de l'environnement suivis par l'Administration de l'environnement tout en considérant les dispositions des articles 3 et 6 de la loi du 15 mai 2018 susmentionnée et de l'annexe III de la même loi. L'avis se réfère au document établi le 10 septembre 2021 par LUXPLAN S.A. (réf. 20191629-LP-EBV) et intitulé « *Plan d'aménagement particulier « Lentille Terres Rouges », Étude d'impact sur l'environnement (EIE-rapport), Complément au rapport EIE* ».

Le complément au rapport EIE présenté donne suite à l'avis ministériel du 9 avril 2021 faisant entre autres référence à notre avis du 16 mars 2021.

Compte tenu des documents présentés il y a lieu d'observer ce qui suit :

En ce qui concerne le facteur « **bruit** » il est apprécié que dans le complément du rapport EIE l'étude de bruit a été actualisée en se référant au concept de mobilité actualisé.

Il y a lieu de retenir que l'étude bruit classe l'ensemble du quartier projeté en zone de bruit III « quartier urbain, majorité d'habitat, circulation faible » d'après le règlement grand-ducal du 13 février 1979 concernant le niveau de bruit dans les alentours immédiats des établissements et des chantiers.



Toutefois:

- La classification précitée ne tient pas compte des expositions différentes des bâtiments par rapport au bruit routier identifié par l'étude. Nous sommes d'avis que plusieurs zones de bruit pourraient s'appliquer au projet.
- Nous ne pouvons pas soutenir l'application générale du seuil de 65 dB(A) tel que proposée par l'étude « comme limite inférieure pour la définition de la sollicitation des façades de nouveaux logements » ; seuil à partir duquel l'étude semble juger nécessaire des mesures d'isolation acoustique supplémentaires. Une motivation pour l'application de cette valeur fait défaut et l'indicateur considéré n'est pas précisé.

Veillez noter que pour les nouvelles routes les valeurs limites de la « 16. BImSchV »¹ sont recommandées comme objectifs de protection à l'extérieur des bâtiments résidentiels. Or, ces limites généralement appliquées pour la planification ne sont pas à confondre avec les limites s'appliquant à des situations existantes (cf. plans d'actions contre le bruit : <https://environnement.public.lu/fr/loft/bruit/pab.html>).

- En ce qui concerne le « règlement grand-ducal du 13 février 1979 concernant le niveau de bruit dans les alentours immédiats des établissements et des chantiers » : celui-ci ne s'applique qu'aux établissements et aux chantiers (déf. art 1^{er}). Les valeurs y recommandées ne sont donc pas applicables pour tous les bruits dits « extérieurs », dont p.ex. le bruit routier. En outre, les seuils indiqués de 35 dB(A) et de 40 dB(A) pour les sources fixes, ne figurent pas dans le règlement grand-ducal précité.

De plus, il serait judicieux de relever les mesures de prévention et de réduction d'impact acoustique de façon plus explicite. Bien qu'il soit indiqué dans le rapport que des mesures d'atténuation seraient reprises par le promoteur dans des fiches descriptives des lots, une transposition des mesures de prévention et de suivi au niveau du PAP serait à favoriser.

En ce qui concerne le sujet du sol et des déchets, réitérons le paragraphe suivant tel que formulé dans notre avis du 16 mars 2021 :

« La législation en matière d'environnement ne pouvant donc pas couvrir tous les aspects du concept d'assainissement et de sécurisation sur le site du PAP « Lentille Terres Rouges », il est recommandé de fixer les mesures nécessaires au niveau des textes réglementaires du PAP afin de garantir notamment 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. »

¹ Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)



Le rapport EIE du 18 décembre 2020 complété par la suite, contient une évaluation détaillée quant au sujet de la pollution du sol en concluant que le projet n'entraîne pas des incidences négatives notables à condition que les recommandations du concept d'assainissement soient suivies et respectées au cours des différentes phases de démolition, de terrassement et de construction. Or, notons qu'au vu des projets des parties écrite et graphique du PAP présentés en annexe du complément au rapport EIE, aucune mesure n'y est proposée d'être transposée pour garantir cette compatibilité. D'autres moyens de transposition des mesures ne sont pas indiqués non plus. Le rapport EIE et ses annexes fournis ne permettent pas d'identifier de quelle manière la mise en œuvre des mesures identifiées seraient assurée.

En outre, il ressort de certains chapitres de la partie écrite du PAP, que les dispositions prévues risquent de contrecarrer diverses mesures indiquées dans le concept d'assainissement et de sécurisation (ENECO, 18.12.2020). Dans le PAP il s'agit p.ex. des chapitres D.8 et E.6 (la tolérance de 0,8 à 1.0 m accordée au modelage du terrain), chapitre E.1 (l'autorisation de pouvoir adapter entre autres les remblais et déblais) et le chapitre E.9 (la possibilité de mettre en œuvre des capteurs géothermiques). En effet, le concept d'assainissement et de sécurisation prévoit des mesures telles que la réalisation de couches de distance, des confinements, l'interdiction de pompage des eaux circulant dans les remblais ou l'interdiction de la mise en œuvre d'arbres fruitiers et de jardins potagers en pleine terre. Ainsi il est conseillé de veiller à ce que les mesures d'assainissement et de sécurisation ne soient pas rendues impossibles ou détruites par les dispositions du PAP. De même, pour ce site hypothéqué par des pollutions résiduelles nécessitant des mesures de sécurisation, l'efficacité de ces mesures de sécurisation doit être assurée par un suivi à long terme.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Mariann
e Mouse| Digitally signed by
Marianne Mouse|
Date: 2021.11.26
10:44:06 +01'00'

Marianne MOUSEL
Responsable d'unité



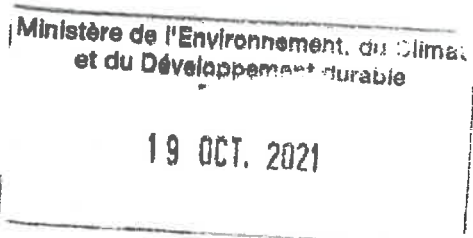
LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Ministère de l'Énergie et de
l'Aménagement du territoire

Département de l'aménagement
du territoire

N/réf. : 93536

Dossier suivi par: Renée Hostert ; Daniel Martin



Ministère de l'Environnement, du Climat et
du Développement durable

Madame Carole Dieschbourg

4, place de l'Europe
L-1499 Luxembourg

Luxembourg, le 12 octobre 2021

Concerne : Evaluation du PAP « Lentille Terres rouges » situé sur le territoire de la commune de Esch/Alzette – demande d'avis sur le complément d'information relatif au rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement

Madame la ministre,

En réponse à votre courrier du 20 septembre 2021, je vous prie de trouver ci-après l'avis du Département de l'aménagement du territoire (DATer) ayant traité au PAP « Lentille Terres rouges » (ci-après le « PAP »).

De façon générale, le DATer confirme que le PAP suit les principes de la planification territoriale tels qu'arrêtés dans la Programme directeur d'aménagement du territoire (PDAT) de 2003 à savoir : concentration du développement dans les espaces d'agglomération, développement de centres régionaux pourvus en services et équipements et accessibles en transports en commun, densification urbanistique vers l'intérieur, phasage du développement, réduction de la consommation du sol, réutilisation de surfaces artificialisées, reconversion des friches industrielles, mixité fonctionnelle et sociale, promotion de la mobilité collective et active, pistes cyclables et zones piétonnières, espaces publics, végétalisation et continuité écologique ou encore corridors d'air frais.

Aussi en termes de planification sectorielle, le DATer n'a pas d'observations particulières concernant les plans directeurs sectoriels « transports » et « paysages » en sus de celles formulées dans son avis du 19 juillet 2019. Par contre, le DATer se permet de s'attarder sur la conformité du PAP par rapport au plan directeur sectoriel « logement » (PSL).

Étant donné que le site en question se situe intégralement dans la zone prioritaire d'habitation « Crassier et Lentille Terres Rouges » et que le PAP a été voté par le conseil communal de la Ville d'Esch-sur-Alzette en date du 30 avril 2021 – donc suite à l'entrée en vigueur du PSL – ce dernier est soumis aux dispositions de l'article 11, paragraphe 2, point 9, de la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire est applicable.

Celui-ci dispose que « *par exception à l'article 29, paragraphe 2, alinéa 4 de la loi précitée du 19 juillet 2004, chaque plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » qui prévoit un nombre de logements supérieur à 25 unités et qui exécute une zone destinée à être urbanisée affectée principalement ou accessoirement au logement et mise en œuvre dans le cadre d'une zone superposée découlant d'un plan dans le cas prévu à l'article 1^{er}, paragraphe 2, points 20° et 21°, dédie au moins 30% de la surface construite brute :*

- a) *à la réalisation de logements à coût modéré, destinés à des personnes répondant aux conditions d'octroi des primes de construction ou d'acquisition prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, et*
- b) *à des logements locatifs visés par les articles 27 à 30ter de ladite loi précitée du 25 février 1979. »*

La partie écrite du PAP (article D.18, 1^{er} paragraphe) prescrit, à son tour, que « *suivant l'article 29, paragraphe (2), alinéa 4 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, « pour chaque plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » qui prévoit un nombre de logements supérieur à 25 unités, au moins 30 pour cent de la surface construite brute à dédier au logement sont réservés à la réalisation de logements à coût modéré, destinés à des personnes répondant aux conditions d'octroi des primes de construction ou d'acquisition prévus par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement ».*

Aux yeux du DATer, ces prescriptions semblent équivoques en ce que d'un côté, l'article 29, paragraphe 2, alinéa 4, de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal (qui n'impose que 10 pour cent) est applicable mais que, de l'autre côté, au moins 30 pour cent de la surface construite brute à dédier au logement sont réservés à la réalisation de logements à coût modéré.

L'article D.18 précité précise à ce point que c'est au niveau de la convention d'exécution telle que prévue à l'article 36 de la loi précitée du 19 juillet 2004 que les conditions et prix de vente et de location seront arrêtés.

Cette convention ne figurant cependant pas parmi les documents à disposition, le DATer ne peut qu'assumer que le projet d'envergure approuvé par le PAP « Lentille Terres rouges » - *a priori* conforme aux orientations de la politique d'aménagement du territoire - respecte les prescriptions découlant du PSL.

Veuillez agréer, Madame la ministre, l'expression de mes salutations respectueuses.

Pour le Ministre
de l'Aménagement du territoire



Marie-Josée Vidal
Conseiller de Gouvernement 1^{ère} classe



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de la Culture

Centre national
de recherche archéologique

Notre réf. 3E04-PS/17.1182-MD

Votre réf. 93536

Bertrange, le 24 septembre 2021

Ministère de l'Environnement, du Climat
et du Développement durable

27 SEP. 2021

N°

À Madame la Ministre Carole DIESCHBOURG
Ministère de l'Environnement, du Climat et du
Développement Durable
c/o M. Ph. PETERS et Mme M. STRZYKALA
4, Place de l'Europe
L-1499 Luxembourg

**Objet : Loi du 15 mai 2018 relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement (EIE)
Evaluation du projet « PAP Lentille Terres Rouges » sis à Esch-sur-Alzette**

Concerne : Avis du CNRA sur le complément d'information relatif au rapport d'évaluation

Madame la Ministre,

J'ai l'honneur d'accuser réception du dossier référencé en objet, qui nous a été transmis le 20 septembre 2021.

Suite à l'examen de ce dossier, nous constatons que l'impact que ce projet peut avoir sur le patrimoine archéologique a bien été analysé dans le rapport de l'EIE. Ainsi, le CNRA n'a pas d'autres remarques à ajouter.

Je vous prie d'agréer, Madame la Ministre, l'expression de ma plus haute et respectueuse considération.

Foni Le Brun-Ricalens
chargé de direction
CNRA

**Pour tout complément d'information, je vous invite à contacter
le Service du suivi archéologique de l'aménagement du territoire du CNRA**

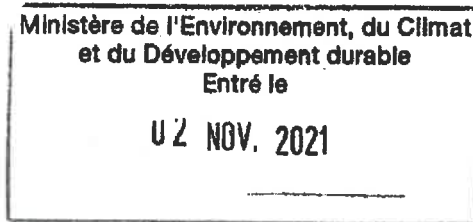
Tél: 260 281 53 - amenagement@cnra.etat.lu

www.cnra.lu



Ville d'Esch-sur-Alzette

Esch-sur-Alzette, le 27 octobre 2021



Madame Carole Dieschbourg
Ministre de l'Environnement, du
Climat et du Développement
durable 4, place de l'Europe
L-1499 Luxembourg



Concerne : **Loi modifiée du 15 mai 2018 relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement (EIE)**

Evaluation du projet « PAP Lentille Terres Rouges » sur le territoire de la Ville d'Esch-sur-Alzette - avis sur le complément d'information relatif au rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement

Madame la Ministre,

Comme suite à votre courrier du 22 septembre 2021, de référence 93536, le Collège échevinal de la Ville d'Esch-sur-Alzette à l'honneur de vous informer que le présent dossier ne donne pas lieu à objection.

La Ville salue le dossier supplémentaire au rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement avec le traitement des points mentionnés dans les avis des autorités compétentes.

Le rapport EIE du 18.12.2020, ensemble avec le présent document, démontre que si les mesures proposées sont respectées, le PAP Lentilles Terres Rouges ne devrait pas induire d'incidences significatives sur l'ensemble des biens protégés.

Veillez agréer, Madame la Ministre, l'expression de ma parfaite considération.

Georges Mischo
Député-Maire

