



Luxembourg, le 03 NOV. 2020

Energie et Environnement S.A.
15, rue d'Epernay
L-1490 Luxembourg

N/Réf : 96600

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

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

Evaluation du projet « Complexe hôtelier et de loisirs *Forêt d'Or* » à Kockelscheuer sur le territoire de la Ville de Luxembourg – demande d'avis concernant le champ d'application et le niveau de détail du rapport d'évaluation

Madame, Monsieur,

Le projet sous rubrique figure aux points 65 et 68 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 4 septembre 2020, l'élaboration d'un rapport d'évaluation a été requise pour le projet sous rubrique.

La loi du 15 mai 2018 exige dans ce cas de figure l'élaboration obligatoire d'un avis des autorités sur le champ d'application et le niveau de détail du rapport d'évaluation.

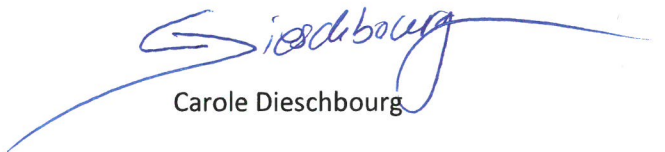
Vous trouverez en annexe l'avis établi en vertu de l'article 5 de la prédite loi. L'avis est basé sur le document « Complexe hôtelier et de loisirs « Forêt d'Or » à Kockelscheuer - Dossier de présentation pour analyse du besoin éventuel d'une évaluation des incidences sur l'environnement » datant de juillet 2020 et élaboré par le bureau d'études Energie et Environnement S.A.

L'avis qui suit comprend également les avis des autres autorités avec des responsabilités spécifiques en matière environnementale consultées dans le cadre de la procédure EIE (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.

Sur demande du maître d'ouvrage une réunion de concertation avec les autorités ayant fourni une contribution pourra être organisée dans les meilleurs délais.

Veillez 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:96600

Forêt d'Or Kockelscheier

EIE Phase:	Screening			Scoping		
Date Transmis:	22/07/2020			01/09/2020		
Autorité	Saisine	Délai	Avis	Saisine	Délai	Avis
ANF	oui	14/08/2020	en concertation avec MECDD	oui	09/10/2020	contribution incluse dans avis MECDD
AGE	oui	14/08/2020	14/08/2020	oui	09/10/2020	07/10/2020
AEV	oui	14/08/2020	13/08/2020	oui	09/10/2020	15/10/2020
MEA - Dép. Amngt Territoire				oui	09/10/2020	13/10/2020
MEA - Dép. Energie				oui	09/10/2020	-
Min. Mob. et Trav. Publics				oui	09/10/2020	09/10/2020
CNRA				oui	09/10/2020	14/09/2020
AC Ville de Luxembourg				oui	09/10/2020	-

Avis spécifique du Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable, sur le champ d'application et le niveau de détail du rapport d'évaluation

L'évaluation des incidences sur l'environnement (EIE) a comme objectif de vérifier à un stade précoce de la planification et avant l'octroi d'une autorisation environnementale (eau, protection de la nature, établissements classés) si le projet a des incidences notables sur l'environnement afin de déterminer les mesures à appliquer pour éviter, réduire ou compenser ces incidences.

L'approche préventive est au centre de toute procédure EIE dont la pièce-maîtresse constitue l'élaboration d'un rapport d'évaluation par un/des expert(s) agréé(s). Afin d'orienter l'élaboration du rapport d'évaluation, l'autorité compétente doit formuler un avis sur le champ d'application et le niveau de détail du rapport d'évaluation à présenter par le maître d'ouvrage. En fonction du projet, l'autorité compétente demande également l'avis d'autres autorités avec des responsabilités spécifiques en matière d'environnement (voir article 5 de la loi EIE du 15 mai 2018).

Complémentaire à ces exigences et aux propositions de méthodes d'évaluation exposées dans le document « Complexe hôtelier et de loisirs « Forêt d'Or » à Kockelscheuer - Dossier de présentation pour analyse du besoin éventuel d'une évaluation des incidences sur l'environnement », les remarques et précisions suivantes sont à considérer lors de l'élaboration du rapport d'évaluation :

1. Généralités

1.1. Cadre réglementaire

1.1.1. Le maître d'ouvrage qui prépare et présente le rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement est obligé d'avoir un agrément suivant l'article 6.3 de la loi EIE cité ci-après. *« Afin d'assurer l'exhaustivité et la qualité du rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement, le maître d'ouvrage s'assure que le rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement est préparé par des personnes agréées en vertu de la loi du 21 avril 1993 relative à l'agrément de personnes physiques ou morales privées ou publiques, autres que l'État, pour l'accomplissement de tâches techniques d'étude et de vérification dans le domaine de l'environnement. »*¹.

1.1.2. Les informations à fournir par le maître d'ouvrage dans le cadre du rapport d'évaluation sont précisées par les articles 3 et 6 ainsi que l'annexe III de la loi EIE du 15 mai 2018. Une attention particulière est à porter à l'annexe III. Certaines thématiques y développées sont particulièrement importantes pour l'élaboration du rapport d'évaluation relatif au projet *Complexe hôtelier et de loisirs « Forêt d'Or »* et nous revenons par la suite d'une manière plus précise à ces thématiques.

¹ Article 6 paragraphe 3 de la loi du 15 mai 2018 relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement

- 1.1.3. Il est à noter que le rapport d'évaluation est à soumettre à la consultation du public. Ceci présuppose que toutes les informations requises pour la compréhension du projet et de ses incidences sur l'environnement fassent partie intégrante du dossier à soumettre. Il ne peut être renvoyé à des informations complémentaires sans que celles-ci ne soient clairement décrites dans le rapport d'évaluation ou annexées au rapport. La présentation de l'information dans le rapport d'évaluation doit être complète, cohérente et facile à retracer.
- 1.1.4. Etant donné que la construction de parkings figure également parmi les catégories de projet à l'annexe IV du règlement grand-ducal du 15 mai 2018, le maître d'ouvrage est amené à présenter des informations sur l'organisation des parkings aériens et souterrains mentionnés à la page 10 du document soumis et faisant partie intégrante du concept hôtelier, de restauration et de loisirs/services. Les auteurs du rapport d'évaluation devront en tenir compte, notamment en ce qui concerne l'évaluation du bruit lié au trafic mentionnée au point 2.1.1. ci-après ainsi que pour l'évaluation des facteurs sol/terres et eau (voir points 2.3.1. et 2.3.2. concernant l'excavation, le bilan des masses, les eaux souterraines).

1.2. Cadre méthodologique

- 1.2.1. Il est indiqué de préciser les démarches méthodologiques appliquées et les sources de données utilisées pour identifier les sensibilités du milieu susceptible d'être affectées et les impacts potentiels associés à chacune des activités du projet (identification des sources potentielles d'impact liées aux activités, définition des sensibilités environnementales, identification des impacts potentiels de chaque activité du projet pendant toutes ses phases, analyse et évaluation de l'importance de chacun des impacts identifiés).
- 1.2.2. Dans la mesure du possible, il est indiqué de chiffrer et de dimensionner les répercussions du projet sur l'environnement (p.ex. quantité nécessaire pour l'approvisionnement en eau, dimensionnement de la gestion des eaux pluviales, mesures compensatoires, surfaces scellées, quantité de terres d'excavation, etc.).
- 1.2.3. Dans un souci de clarté et de précision, il est recommandé aux auteurs du rapport de présenter et de hiérarchiser les impacts environnementaux au moyen d'une matrice d'évaluation pour chaque facteur environnemental et de considérer l'interférence entre les différents facteurs à analyser (lien à faire avec les points 1.3.5. et 1.3.6.). La matrice d'évaluation de l'importance des impacts du projet sur l'environnement devra considérer la probabilité, l'intensité, la portée, l'étendue et la durée des incidences environnementales identifiées.
- 1.2.4. D'éventuelles incertitudes méthodologiques relatives aux prévisions à moyen et/ou à court terme, respectivement en relation avec l'évaluation des incidences ou bien les données à disposition sont à décrire dans le rapport d'évaluation (voir annexe III, point 6).

1.3. Description du projet

- 1.3.1. Le rapport d'évaluation devra comprendre une description détaillée des caractéristiques physiques et techniques de l'ensemble du projet. La description devra distinguer entre la phase chantier (p.ex. terrassements, organisation du chantier, phasage, etc.) et la phase d'exploitation du complexe *Forêt d'Or* (p.ex. aménagement du site, flux de trafic, effets visuels, etc.). Les incidences notables probables sont à évaluer pour les différentes étapes précitées. Le rapport d'évaluation devra mettre en évidence comment l'organisation des travaux et du phasage ainsi que le choix des installations et infrastructures permettront d'éviter ou d'atténuer d'éventuels conflits environnementaux.
- 1.3.2. Le rapport d'évaluation doit comprendre une description des solutions de substitution raisonnables étudiées et pertinentes pour justifier l'étendue et le mode opératoire du projet de complexe hôtelier, de services et de loisirs *Forêt d'Or* au site *Kockelscheuer* et indiquer les principales raisons du choix effectué (voir annexe III, point 2). Sur cette base un scénario d'aménagement réaliste et ambitieux au niveau environnemental est à présenter en développant les arguments pour faire valoir le choix de la variante finale. L'évaluation des incidences à réaliser devra également considérer la variante « zéro », c'est-à-dire le cas où le projet ne serait pas réalisé (voir annexe III, point 3). Aux fins de précision, il est entendu par « alternatives » des variantes de planification tant du point de vue de la conception/organisation du projet sur le site ainsi que l'analyse de sites alternatifs.
- 1.3.3. Dans ce contexte, le projet est à évaluer en ce qui concerne la structure urbanistique des infrastructures d'hôtellerie, de services et de loisirs et son intégration dans la topographie (y inclus les parties sous-sol, eaux souterraines, etc.) en mettant l'accent sur le maillage des espaces et coulées verts dans une vue d'ensemble par rapport aux différentes contraintes environnementales de manière à vérifier la cohérence environnementale du projet. Dans cet ordre d'idées, les auteurs du rapport devront illustrer l'évolution urbanistique et écologique du projet (différentes variantes et alternatives) pour mettre en évidence comment le projet a déjà été adapté aux enjeux environnementaux connus, respectivement pour développer des mesures spécifiques pour mieux adapter le concept urbanistique aux exigences environnementales.
- 1.3.4. Les auteurs du rapport d'évaluation devront se prononcer sur les aires d'étude et d'influence du projet en question. Compte tenu que cet exercice n'implique pas d'étudier chacun des facteurs avec le même degré de précision sur la totalité de l'aire d'étude et d'influence ainsi définies, il peut être utile de présenter plusieurs zones des impacts potentiels du projet à différentes échelles afin d'évaluer et d'appréhender l'étendue de tous les impacts environnementaux et paysagers que risque d'avoir le projet.
- 1.3.5. Dans ce même ordre d'idées, il importe d'identifier sur base de la description détaillée du projet de manière précise les voies d'exposition (« Wirkungspfade ») potentielles des incidences significatives liées au projet et par rapport aux facteurs définis à l'article 3 de la loi EIE. L'évaluation devra se baser sur les voies d'exposition pertinentes et distinguer entre la phase chantier (y compris les voies d'accès au chantier) et la phase de fonctionnement normal (voir annexe III, points 1.a. et 1.c.). Les auteurs du rapport d'évaluation devront thématiser d'une manière générale les incidences sur chaque facteur défini à l'article 3 de la loi EIE.

- 1.3.6. Sur base de l'ensemble des informations développées pour les facteurs à analyser, les auteurs du rapport devront mettre en évidence les enjeux environnementaux significatifs liés au projet (p.ex. gestion des eaux usées liées à l'imperméabilisation des terres, gestion des déchets solides liés aux travaux d'excavation, mesures d'atténuation pour la biodiversité liées à l'artificialisation des terres et habitats, etc.).

2. Remarques spécifiques concernant les facteurs à analyser

D'une manière générale, les auteurs du rapport d'évaluation devront aborder tous les facteurs visés par l'article 3 de la loi EIE (voir également les points 1.3.5 et 1.3.6). Au vu des caractéristiques du projet une attention particulière est à porter dans le rapport d'évaluation aux aspects qui suivent.

2.1. Population et santé humaine

Bruit

- 2.1.1. Le développement du projet nécessite une réorganisation du réseau de trafic afin de connecter le site en question au réseau routier et cyclable existant. Dans ce contexte, il importe de présenter une vue d'ensemble de la situation de trafic existante et projetée, tout en étoffant davantage le raccordement du site aux infrastructures routières, au futur arrêt de tram, au réseau de pistes cyclables et aux chemins piétons et les accès aux emplacements de stationnement tout en mettant en évidence les flux de trafic supplémentaires générés par le projet. Les effets du projet sur l'évolution du trafic sont à modéliser par une étude de trafic. Il est renvoyé à l'avis ci-joint de l'Administration des ponts et chaussées exigeant la réalisation d'une étude « trafic ». L'horizon temporel de cette étude devra au moins aller jusqu'en l'an 2030.

Déchets

- 2.1.2. L'approche avancée par les auteurs du dossier soumis d'établir un plan de prévention et de gestion de déchets (cf. p. 16 du dossier soumis) est soutenue. Le rapport d'évaluation devra en effet comprendre une évaluation du concept de gestion des déchets relatif à l'ensemble de la zone de projet et adapté à la conception du concept hôtelier, de restauration et de loisirs/services et présenter des mesures pour diminuer le mieux possible les déchets. Il est question de gestion des déchets et rejets ménagers (déchets liquides et solides) en comprenant une estimation des types et des quantités de déchets produits, tant durant la phase chantier qu'une fois le site aménagé.

2.2. Biodiversité

Habitats d'espèces / Espèces protégées particulièrement

- 2.2.1. Dans le cadre de la réalisation du projet du Stade national une étude faunistique a été élaborée par le bureau d'études Oeko-Bureau en 2015 pour identifier la présence d'espèces protégées sur le site et ses environs et proposer un concept global pour en atténuer voire

compenser les effets conformément aux dispositions de la loi du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles encore en vigueur à l'époque. Il en découle que le site *Kéisbiérg* (section HoC de Gasperich) à viabiliser pour le projet de complexe hôtelier, de services et de loisir *Forêt d'Or* comporte des habitats d'espèces pour le Milan noir et la Fauvette grisette. L'étude précitée peut entièrement être valorisée dans le cadre du rapport d'évaluation afin d'identifier les incidences du projet sur l'habitat du Milan noir et de la Fauvette grisette et de définir les mesures compensatoires qui s'imposent.

2.2.2. Le rapport d'évaluation devra du moins sommairement aborder les mesures de compensation autorisées dans le cadre du projet du Stade national et évaluer d'éventuels effets du projet sur lesdites mesures. Le cas échéant, les auteurs du rapport devront présenter ces éventuels impacts et évaluer les mesures d'atténuation y relatives. Les décisions ministérielles y relatives peuvent être demandée auprès du Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable.

2.2.3. Dans l'hypothèse où la réalisation du projet concernerait des biotopes et/ou des habitats d'espèces protégés selon l'article 13 et/ou 17 de la loi PN le rapport d'évaluation devra comprendre une identification des biotopes ou habitats d'espèces protégés ainsi qu'un bilan écologique du moins sommaire. A noter qu'un nouveau mécanisme de compensation financier est établi avec l'entrée en vigueur de la loi PN. Les modalités à respecter sont définies dans le règlement grand-ducal du 1 août 2018 instituant un système numérique d'évaluation et de compensation en éco-points.

2.2.4. Au cas où la mise en œuvre de mesures compensatoires anticipatives (mesures CEF) devrait être réalisée afin de garantir la compatibilité du projet avec les dispositions de l'article 21 de la loi sur la protection de la nature, il importe de préciser ces mesures d'une façon qualitative et quantitative dans le rapport d'évaluation et de se prononcer sur leur localisation. La faisabilité ainsi que la pérennité de ces mesures devront également être assurées.

Maillage écologique

2.2.5. D'une manière générale, le rapport environnemental devra se prononcer sur le maillage des espaces verts (synergies à développer avec le paysage et la gestion des eaux pluviales) et proposer un ensemble de mesures contribuant à la valorisation des structures vertes, notamment les zones forestières en orientation Sud, Sud-Ouest et Est.

2.2.6. De ce fait, le maître d'ouvrage devra présenter les moyens qu'il se donne afin de garantir des zones tampon sous forme de corridors boisés et/ou de trames vertes par rapport à la lisière forestière. Les auteurs du rapport seront ensuite amenés à évaluer l'efficacité de ces zones tampons de conservation et d'avancer les différents avantages y relatifs (protection des sols ; amélioration de la qualité de l'air et de l'eau ; protection des habitats faunistiques ; embellissement paysager ; etc.).

2.2.7. Dans la continuité de ce qui précède, le rapport d'évaluation devra être complété par un avis circonstancié d'un expert en chiroptères qui devra se prononcer sur l'impact probable du projet sur les chiroptères, notamment par rapport aux surfaces adjacentes (forêt et lisière de forêt), et évaluer le concept écologique du projet (qualité du maillage des espaces verts et des zones tampon, concept d'éclairage, etc.) ainsi que proposer les mesures d'atténuation adéquates à intégrer dans le projet.

2.2.8. En outre, une attention particulière devra être portée à la transition entre le bâti et les zones forestières tout en décrivant de manière circonstanciée la qualité de l'aménagement écologique, la densité et la hauteur du/des bâtiment(s) et les affectations envisagées en marge des zones de servitude « urbanisation - coulée verte » et « urbanisation - éléments naturels ». A cette occasion une attention particulière est à porter au paragraphe ayant pour sujet la servitude « urbanisation – éléments naturels » à l'article 27 des *Dispositions légales et réglementaires concernant l'utilisation du sol* présentées en annexe du dossier soumis, soulignant que tout remblai et déblai ainsi que toute construction y sont interdits.

Eclairage

2.2.9. Dans la continuité de ce qui précède, le rapport devra inclure un concept d'éclairage à évaluer notamment par rapport à la pollution lumineuse des espaces naturels environnants et ceci plus particulièrement en relation avec la lisière forestière adjacente. Il est en ce sens référé au document « Leitfaden „Gutes Licht“ im Außenraum für das Großherzogtum Luxemburg » édité par le *Département de l'environnement* du Ministère du Développement durable et des Infrastructures en juin 2018.

2.3. Terres / sol

Excavation et terrassement

2.3.1. Dès lors qu'un travail d'excavation et de terrassement considérable est nécessaire pour la réalisation du projet, il importe d'établir un concept de gestion des terres excavées et adapté à la conception urbanistique (e.a. gestion, réutilisation et valorisation des déblais et terres d'excavation). Ainsi, dans l'optique de garantir la viabilisation des terrains en question, une estimation des types et des quantités de déchets produits en phase chantier (voir annexe III, point 1) et relatifs à l'ensemble de la zone du projet est à présenter dans le rapport.

2.3.2. Dans cette logique, le maître d'ouvrage devra dans son concept évoqué ci-avant quantifier l'impact des excavations projetées par un bilan des masses à déblayer/remblayer tout en thématissant une éventuelle valorisation des terres sur le site respectivement les besoins de déposer les terres restantes sur une décharge appropriée. Le cas échéant des mesures sont à développer pour optimiser la réutilisation des terres sur le site. En ce sens, le rapport devra également inclure un extrait du cadastre des anciennes décharges et des sites contaminés (CASIPO).

2.3.3. Etant donné la situation du projet (voir point 2.4.2.) dans une nappe phréatique, une évaluation de la cohérence et de la compatibilité des travaux d'excavation, notamment les niveaux à atteindre (2 niveaux de sous-sol et parking souterrain), avec la situation et la sensibilité des eaux souterraines s'impose. Il est renvoyé au point 2.4.3. ci-après ainsi qu'à l'avis de l'Administration de la gestion des eaux relatifs aux risques de pollution et de modification des directions d'écoulement des eaux souterraines.

2.3.4. Dans ce même contexte, les auteurs du rapport d'évaluation devront se prononcer sur le type et l'envergure de l'impact des travaux d'excavation sur le bilan hydrique des forêts et lisières de forêts environnantes et en évaluer d'éventuelles incidences.

Imperméabilisation

2.3.5. Le rapport d'évaluation devra revenir de manière qualitative et quantitative sur l'imperméabilisation du sol et mettre en évidence en quoi la variante de conception et d'aménagement du projet tente à modérer la situation d'imperméabilisation du sol envisagée et ce en relation avec le concept de la gestion des eaux pluviales élargé au point 2.4.4. ci-dessous (lien à faire également avec paysage et maillage écologique) et présenter les mesures examinées afin d'augmenter le taux d'infiltration et, parallèlement, réduire le ruissellement en surface (p.ex. aménagement extérieur en particulier l'espace spa ; aménagement écologique des parkings aériens ; espaces et chemins verts notamment en gravier ; pavé en gazon ou pierres naturelles à joints verts).

2.4. Eau

Eaux potables

2.4.1. En termes de gestion des eaux destinées à la consommation humaine, le rapport d'évaluation devra préciser la disponibilité suffisante en eau potable. Il est question d'éclairer l'état actuel des planifications à l'aide d'estimations et/ou de calculs en eau potable. Le rapport d'évaluation devra revenir sur les mesures qu'envisage le maître d'ouvrage afin de réduire la consommation en eau et ainsi répondre à la capacité du réseau public tout en garantissant les besoins en eau potable du complexe hôtelier et de loisirs sans avoir recours à de nouvelles infrastructures. Voir l'avis de l'Administration de la gestion de l'eau ci-après pour le détail.

Eaux souterraines

2.4.2. Par son avis ci-joint, l'Administration de la gestion de l'eau constate la localisation du projet sous analyse dans une nappe d'eau souterraine et dans le rayon d'influence du captage « Tubishof » (code national : FCC-1-02) exploité pour l'approvisionnement en eau potable de la Ville de Luxembourg. En fonction des résultats des études de délimitation des zones de protection du captage mentionnées dans son avis, l'Administration de la gestion de l'eau souligne que les restrictions et prescriptions du règlement grand-ducal modifié du 9 juillet 2013 sont applicables.

2.4.3. Le rapport d'évaluation devra détailler le risque d'introduction de substances dangereuses dans les eaux souterraines ainsi que le risque de modification des directions d'écoulement de ces dernières, notamment en phase chantier. Au vu des informations disponibles dans le document soumis et considérant l'envergure conséquente des travaux d'excavation indispensables à la réalisation du projet *Forêt d'Or* (parkings souterrains et 2 niveaux de sous-sol), des effets négatifs sur les eaux souterraines ne peuvent présentement être exclus. Il importe ainsi que le maître d'ouvrage présente de manière claire et concise les mesures de sécurité. Voir l'avis de l'Administration de la gestion de l'eau ci-après pour le détail.

Eaux pluviales

- 2.4.4. En se basant sur le même niveau de connaissance, les auteurs du rapport devront également se positionner en termes de gestion des eaux de pluie et examiner la cohérence du concept de gestion des eaux pluviales du projet *Forêt d'Or*. Il importe de même de considérer le contexte cumulatif et de présenter la faisabilité (situation existante, Stade national, restructuration du réseau routier) du concept de rétention tout en chiffrant et en quantifiant différents scénarios de quantités attendues. Les choix d'infrastructures cohérentes à l'aménagement écologique du site et des bassins de rétentions ainsi que toutes autres mesures d'atténuation adéquates (création et description des espaces verts envisagés ; utilisation de revêtements perméables permettant de limiter le déversement des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées ; minimiser les surfaces imperméables ; etc.) devront pareillement faire partie du rapport. Voir l'avis de l'Administration de la gestion de l'eau ci-après pour le détail.
- 2.4.5. Dans ce même ordre d'idées, l'évaluation des potentiels de récupération et de réutilisation des eaux pluviales et des eaux grises avec pour objectif de réduire les quantités d'eau à fournir par le réseau d'eau potable devra faire partie intégrante du rapport.

Eaux de surface

- 2.4.6. La mise en œuvre du projet devra tenir compte d'éventuelles répercussions de l'implantation du complexe hôtelier, de services et de loisirs sur le cours d'eau « Weierbach », dont la renaturation est en cours, ainsi que sur sa berge. Par conséquent, l'approche souhaitée dans le rapport d'évaluation devra à la fois quantifier et qualifier, tant en phase chantier qu'en phase exploitation, l'impact environnemental du projet sur le cours d'eau et sa berge et développer les mesures de réduction, de mitigation ou de compensation des effets environnementaux négatifs. Voir l'avis de l'Administration de la gestion de l'eau ci-joint pour le détail.
- 2.4.7. L'approche soulevée par l'Administration de la gestion des eaux dans son avis ci-joint au sujet de la pertinence d'une analyse des risques d'inondation est soutenue. En cas de risque avéré, un concept de gestion du risque d'inondation proposant et évaluant des mesures d'atténuation justifiées pour la protection contre les débordements du cours d'eau « Weierbach » et de la remontée de la nappe phréatique ainsi que des mesures d'évitement et, le cas échéant, de compensation de la perte de volume de rétention du sol (minimiser les surfaces imperméables, etc.) devra alors faire partie intégrante du rapport d'évaluation.
- 2.4.8. Pour ce qui est de la nécessité d'aménager un bassin de décantation en phase chantier, il est renvoyé aux recommandations de l'Administration de la gestion de l'eau dans son avis ci-après.

Assainissement

- 2.4.9. L'approche proposée par le bureau d'étude *Energie & Environnement* d'élaborer en concertation avec l'Administration de la gestion de l'eau un concept d'assainissement détaillé pour l'évacuation des eaux usées du site est soutenue. Il importe de chiffrer la collecte et le transport des eaux usées et de préciser vers quelle station d'épuration les eaux usées seront acheminées (raccordement au réseau public de collecte des eaux usées ; capacités

disponibles ; phasage ; etc.), tout en évaluant les possibles conséquences environnementales d'éventuelles raccordements.

2.5. Air / Climat

- 2.5.1. Les auteurs du rapport d'évaluation devront évaluer sur base du concept énergétique envisagé (besoins et sources énergétiques, ressources renouvelables, etc.) les incidences climatiques du projet et développer, le cas échéant, des mesures d'optimisation de la consommation énergétique.
- 2.5.2. Sur base de l'étude de trafic ainsi que du concept énergétique, les auteurs du rapport d'évaluation devront évaluer les effets éventuels du projet sur l'évolution de la qualité de l'air (émissions atmosphériques).
- 2.5.3. En outre, et en interaction avec ce qui précède, les auteurs du rapport d'évaluation devront prendre position quant à l'emplacement du projet de complexe hôtelier par rapport aux couloirs à air frais, notamment en direction de l'agglomération de la Ville de Luxembourg, ainsi que sur la qualité de la surface à construire de contribuer à la production d'air frais (« Kaltluftstehungsgebiet » ; axes d'écoulement d'air frais ; etc.). Le cas échéant, il peut s'avérer utile de s'échanger avec la Ville de Luxembourg quant à d'éventuelles données ou conceptions existantes à ce sujet.
- 2.5.4. L'évaluation devra intégrer au moins les données existantes (p.ex. étude Spacetec) et être complétée par une appréciation d'expert compte tenu de l'évolution du contexte urbanistique. Dans une perspective d'ensemble, les différents points sensibles non seulement en termes de circulation et de qualité/pollution de l'air, mais également du point de vue de maintien/création de couloir d'air frais sont à nommer. Il s'agit ainsi de vérifier en quoi le projet risque d'agir comme un élément bloquant entre la zone forestière garante d'air frais et l'entrée au quartier *Gasperich*, en occurrence ainsi compromettre l'arrivée et la circulation d'air frais de bonne qualité en direction de l'agglomération de la Ville de Luxembourg.

2.6. Paysage

- 2.6.1. Dans le sens du projet de plan directeur sectoriel « paysage » (PSP) prévoyant en grande partie une zone interurbaine (ZVI) sur le site *Kéisbiérg* et au vu de l'envergure et de la localisation du site à viabiliser lequel façonne, ensemble avec le Stade nationale, le paysage d'entrée à la ville de Luxembourg et sa transition vers la ceinture forestière caractéristique pour le village *Kockelscheuer*, il importe de prendre l'aménagement du site comme sujet dans le rapport d'évaluation en complétant celui-ci par un manuel écologique et les mesures d'aménagement permettant d'assurer un maillage cohérent des espaces verts et la qualité écologique de l'espace urbain à créer (fusion et contraste avec les quartiers *Gasperich* et *Cloche d'Or* et le village *Kockelscheuer* prisé en raison de son caractère résidentiel).
- 2.6.2. La position de la zone REC et du projet dans la zone verte interurbaine prévue par le PSP (voir avis du Département de l'aménagement du territoire) est à prendre comme sujet afin de garantir une transition harmonieuse notamment avec la zone forestière de *Kockelscheuer* et de présenter les mesures de préservation et d'intégration mise en œuvre au sein du projet.

2.6.3. Dans cette optique, il est nécessaire d'intégrer au rapport des visualisations et des coupes du complexe hôtelier à partir d'axes visuels pertinents, notamment à partir de la jonction *route d'Esch* et *rue Roudebësch* ainsi que depuis le nouveau pont passant au-dessus de l'autoroute d'Arlon (A6) à la hauteur de la *Croix de Gasperich* et reliant le *ban de Gasperich* avec le quartier de *Kockelscheuer*. Le maître d'ouvrage devra se positionner en quoi et comment la hauteur des bâtiments sculptera la silhouette future du site *Kockelscheuer* et sa visibilité, notamment vers le Nord et l'Ouest mais également depuis la *route de Bettembourg* en entrée à la ville de Luxembourg, et de considérer les caractéristiques paysagères du site. Complémentairement, l'intégration du projet dans la nouvelle silhouette urbaine formée ensemble avec le Stade national est à caractériser depuis l'autoroute et les quartiers au nord de celle-ci.

2.6.4. Il s'agit finalement de porter un regard suffisamment affiné sur les mesures spécifiques de l'écologie urbaine et de s'exprimer en matière d'aménagement écologique de bassins de rétention et évacuation des eaux superficielles à ciel ouvert, d'aménagement écologique des aires de stationnement, des transitions fluides entre les parties végétales et minérales et de la réduction des surfaces scellées. Dans cette logique, des aspects tels qu'une description des structures vertes et de l'intégration paysagère qui contribuent au maillage écologique ainsi que les avantages respectifs à la fois pour l'environnement naturel (espaces de verdure, couloir de déplacement pour chiroptères, effets sur le microclimat, etc.) et pour l'environnement humain (santé humaine, émissions, bruit, adaptation au changement climatique, etc.) mériteraient d'être développées dans le rapport d'évaluation.

2.7. Patrimoine culturel et matériel

2.7.1. Il appert que les terrains concernés du site *Kéisbiërg* (section HoC de Gasperich) présentent une sensibilité archéologique et que l'existence de vestiges archéologiques y est présumée. De ce fait, le CNRA recommande au maître d'ouvrage de réaliser une opération d'archéologie préventive sous forme de sondages de diagnostic archéologique. Le rapport d'évaluation devra se prononcer sur les résultats de cette opération archéologique et de leur prise en compte dans le cadre du projet de complexe hôtelier et de loisirs. Voir l'avis du Ministère de la Culture ci-joint.

2.8. Effets cumulatifs

2.8.1. Une attention particulière est à porter dans le rapport d'évaluation à la cumulation éventuelle des incidences significatives avec d'autres projets. Il est particulièrement question des projets du nouveau Stade national et du parking « Parkhaus » y relatif et des infrastructures du « Service des Sports » de la Ville de Luxembourg accolés au Nord et Nord-ouest du projet sous analyse ainsi que la création des infrastructures routières et la réorganisation du trafic au niveau du *boulevard de Kockelscheuer* et de la *route d'Esch*. L'évaluation des effets cumulés devra porter une attention particulière sur les facteurs sol/terres, biodiversité (p.ex mesures compensatoires arrêtées par la réalisation du stade national), eaux souterraines et pluviales (lien sol/terres), paysage et la santé humaine (trafic, bruit, air) (voir annexe III, point 5.e).



M Mara STRZYKALA et M. Philippe PETERS
Ministère de l'Environnement, du Climat et du
Développement Durable
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 « Complexe hôtelier et de loisirs Forêt d'Or » sis Luxembourg-Ville**

Concerne : Avis du CNRA

Madame Strzykala,
Monsieur Peters,

J'ai l'honneur d'accuser réception du dossier référencé en objet, qui nous a été transmis le 2 septembre 2020.

Suite à l'examen de ce dossier, nous constatons que contrairement à ce qui est précisé dans le chapitre 1.12 du dossier de présentation, le projet d'aménagement « Complexe hôtelier et de loisirs Forêt d'Or » peut avoir un impact sur le patrimoine archéologique. En effet, des structures archéologiques ont été mises au jour en 2015 et 2016 lors de plusieurs opérations archéologiques effectuées sur les terrains à proximité. Ainsi, il est probable que le terrain du projet mentionné sous rubrique recèle également des vestiges archéologiques. Par ailleurs, l'étendue du projet et la situation topographique du terrain laissent présumer l'existence de vestiges archéologiques.

Afin de pouvoir déterminer la nature, l'ampleur et l'état de conservation des vestiges archéologiques présents, **le CNRA recommande d'effectuer une opération d'archéologie préventive sous forme de sondages de diagnostic¹ sur la partie du terrain située au sud-ouest de la parcelle cadastrale 354/2967 (cf. plan en annexe). Quant aux terrains actuellement remblayés, ils devront faire l'objet de sondages de diagnostic si la profondeur des travaux d'aménagement dépasse celle du remblai.**

Si cette opération préventive s'avère être négative et si aucun site archéologique n'a été découvert pendant l'opération, le CNRA fera une levée de contrainte archéologique sur le terrain concerné. Au

¹ Article 12 de la loi du 25 juin 2004 portant réorganisation des instituts culturels de l'Etat ; Article 2 du règlement grand-ducal du 24 juillet 2011 portant création d'un Centre national de recherche archéologique auprès du Musée national d'histoire et d'art.

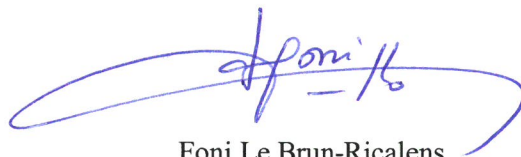
contraire, si des structures archéologiques sont mises au jour pendant l'opération préventive, le CNRA prendra une décision sur le sort des vestiges en fonction de leur nature, de leur importance et du degré de leur conservation. Une protection de ce patrimoine culturel peut être de mise et entraîner la modification du projet. Si la conservation des vestiges n'est pas possible, le CNRA recommandera d'y effectuer des fouilles archéologiques, suite auxquelles le terrain sera libéré de contraintes archéologiques et donc libre pour toutes constructions.

Comme dans le cadre de l'EIE les frais de ces opérations sont à charge de l'exploitant et qu'il est nécessaire d'inclure les résultats des opérations d'archéologie préventive ainsi que, le cas échéant, l'avis du CNRA y relatif dans l'évaluation des incidences sur l'environnement, le requérant doit prévoir un délai imparti et un budget pour la réalisation des opérations recommandées par le CNRA.²

Pour information, une autorisation du Ministère de la Culture³ est nécessaire pour toute opération archéologique. Elle est à solliciter auprès du CNRA par l'opérateur archéologique désigné par le maître d'ouvrage. Quant aux autorisations d'accès aux terrains concernés, elles devront être obtenues avant le début de l'opération des sondages de diagnostic archéologique. Si des autorisations d'autres ministères ou administrations étatiques ou communales sont obligatoires avant la réalisation de sondages de diagnostic archéologique, une copie de ces documents devra être transmise à l'opérateur archéologique par le maître d'ouvrage.

En annexe, veuillez trouver un cahier des charges relatives aux sondages de diagnostic archéologique à réaliser, ainsi qu'une liste non-exhaustive d'opérateurs archéologiques pouvant effectuer les sondages en question. Le bordereau-type joint à ce courrier est uniquement pour la partie du terrain situé au sud-ouest de la parcelle 354/2967 (cf. plan en annexe).

Je vous prie d'agréer, Madame Strzykala, Monsieur Peters, l'expression de mes salutations distinguées.



Foni Le Brun-Ricalens

chargé de direction

CNRA

² Article 7 et article 21 de la loi du 10 juin 1999 relative aux établissements classés, et article 5 c) du règlement grand-ducal du 7 mars 2003 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.

³ Article 1^{er} de la loi du 21 mars 1966 concernant a) les fouilles d'intérêt historique, préhistorique, paléontologique ou autrement scientifique; b) la sauvegarde du patrimoine culturel mobilier.

**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

Annexe : Prescription du CNRA



Prescription de sondages archéologiques de diagnostic

Vu la loi du 21 mars 1966 concernant a) les fouilles d'intérêt historique, préhistorique, paléontologique ou autrement scientifique; b) la sauvegarde du patrimoine mobilier ;

Vu la loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux ;

Vu la loi du 10 juin 1999 relative aux établissements classés ;

Vu la loi modifiée du 25 juin 2004 portant réorganisation des instituts culturels et notamment son article 12 ;

Vu le règlement grand-ducal du 24 juillet 2011 portant création d'un Centre national de recherche archéologique auprès du Musée national d'histoire et d'art et notamment son article 2;

Vu la loi du 7 décembre 2016 portant approbation de la Convention européenne pour la protection du patrimoine archéologique ouverte à la signature le 16 janvier 1992 à La Valette ;

Vu la loi du 15 mai 2018 relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement (EIE) ;

Sur la base des connaissances actuelles concernant les sites archéologiques et des données de la carte archéologique ;

le Centre national de recherche archéologique de Luxembourg (CNRA) prescrit des sondages de diagnostic archéologiques, sis :

Commune :	Luxembourg-Ville
Section :	HoC de Gasperich
Lieu-dit :	« Boulevard de Kockelscheuer, Kéisbiërg »
Projet :	Hôtel Forêt d'Or
Nature de l'aménagement :	Construction
Références cadastrales :	354/2967

Conformément à la loi du 21 mars 1966 (cf. supra), les sondages archéologiques ne pourront être entrepris qu'après l'émission d'un arrêté d'autorisation du Ministère de la Culture.

Foni Le Brun-Ricalens
chargé de direction du CNRA

**Sondages archéologiques, Luxembourg, HoC de Gasperich, « Boulevard de Kockelscheuer,
Kéisbiërg » (réf CNRA : 0304-C/20.3432)**

Bordereau des positions

Pos.	Description	U	Qté.	PU	Total (€ HTVA)
1	<p>Réalisation du Projet Scientifique d'intervention (PSI) à joindre dans le cadre de la demande d'Autorisation ministérielle</p> <p>1.1 Archéologue responsable d'opération au bureau</p>	fft	1		€
2	<p>Installation de chantier</p> <p>2.1 Installation de chantier Le prix rémunère l'installation, l'aménagement et le repli d'une infrastructure de chantier, conformément à la réglementation luxembourgeoise et qui comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 Roulotte de chantier, • 1 WC chimique de chantier (+ vidange), • 1 citerne d'eau, • Signalisation du chantier, • 42 m linéaires de clôture Heras. <p>Sont également compris :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Toutes les assurances obligatoires et nécessaires. • Les mesures de prévention nécessaires (trousse de 1^{er} secours, etc.) 				
3	<p>Travaux de sondages de diagnostic archéologique</p> <p>3.1 Archéologue responsable d'opération sur chantier 3.2 Machiniste pelle mécanique 3.3 Pelle mécanique sur chenilles en caoutchouc de 20 tonnes minimum avec godet lisse largeur = 2.00 m + déplacement de la machine</p> <p>Les travaux de terrassement comprennent :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le stockage sur site des matériaux excavés (sans évacuation des matériaux excédentaires), • le rebouchage de la tranchée archéologique avec les matériaux excavés précédemment. 	h h h	32 32 32		€ € €

Pos.	Description	U	Qté.	PU	Total (€ HTVA)
4	<p>Tranche complémentaire / Travaux d'évaluation limitée de certaines structures archéologiques sur le terrain en concertation avec le CNRA afin de préciser l'attribution chronoculturelle, le degré de conservation ou l'extension d'une occupation</p> <p>4.1 Archéologue responsable d'opération sur chantier 4.2 Ouvrier spécialisé en archéologie sur chantier 4.3 Machiniste pelle mécanique 4.4 Pelle mécanique sur chenilles de 20 tonnes minimum avec godet lisse largeur = 2.00 m</p>	h h h h	40 40 40 40		€ € € €
5	<p>Mise à disposition du matériel de travail et de documentation en usage pour les travaux archéologiques pour la durée de l'intervention de terrain</p> <p>5.1 Fourniture du petit matériel en usage pour les fouilles archéologiques 5.2 Bombe de couleur de signalisation 5.3 Filet synthétique orange de balisage hauteur 1 m 5.4 Piquets « U » porte lanterne 5.5 Rouleau de Rubalise de 100m 5.6 Piquet en bois H 150 cm 5.7 Géotextile pour la protection des structures archéologiques</p>	fft unité m. linéaire unité unité unité m2	1 5 200 20 5 20 250		€ € € € € € €
6	<p>Travaux de levé sur le terrain (station totale) et réalisation d'un plan de localisation des tranchées de sondage et des éventuels vestiges archéologiques</p>	fft	1		€
7	<p>Traitement (lavage, séchage, étiquetage, conditionnement en sac « minigrip », inventaire, photographie et détermination) du mobilier archéologique recueilli lors des sondages archéologiques. Réalisation d'un Rapport final d'opération de diagnostic archéologique (en version papier et numérique, selon les normes fournies par le CNRA).</p> <p>7.1 Archéologue responsable d'opération au bureau (3 jours fermes jusqu'à 3 ha) 7.2 Archéologue responsable d'opération au bureau – temps additionnel en fonction de la position 4 7.3 Matériel de traitement du mobilier archéologique et édition du Rapport final d'opération</p>	h h fft	24 36 1		€ € €
TOTAL Hors TVA					€

Total général en toutes lettres : _____, le _____,

Cachet et signature



Cahier des charges des opérations de sondages de diagnostic archéologique dans le cadre des procédures d'archéologie préventive

(Version du 10 septembre 2019)

Conformément à la loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux, toute découverte archéologique fortuite doit être immédiatement signalée au bourgmestre de la commune concernée, qui en informe au plus vite le Ministre de la Culture. Ce dernier fera appel aux archéologues du CNRA pour leur expertise.¹ Afin d'éviter des retards dans les projets d'aménagement, il est préconisé de suivre les procédures de l'archéologie préventive. La réalisation d'opérations d'archéologie préventive par anticipation avant les travaux d'aménagement permet de mieux respecter les délais prévus par les maîtres d'ouvrage, et d'éviter un arrêt de chantier suite à la découverte fortuite de vestiges archéologiques pendant les travaux d'aménagement. Elle permet également aux communes de garantir le respect de leur patrimoine archéologique, et d'être en conformité avec la législation en vigueur², qui l'oblige à assurer la conservation d'un site et à intégrer les données relatives à cette ressource culturelle dans leurs procédures de suivi de l'aménagement du territoire.

1.1 – L'opération de sondages de diagnostic archéologique

Les sondages de diagnostic archéologique est une opération d'archéologie préventive qui est à distinguer de la fouille archéologique. Ils ont pour but d'évaluer la présence ou non de vestiges archéologiques sur ou dans le terrain du projet d'aménagement et, le cas échéant, de préciser la nature, la densité et l'état de conservation des vestiges archéologiques présents. **Les sondages de diagnostic archéologique s'opèrent à l'aide d'une pelle mécanique en sondant au minimum 10% de la surface brute du projet d'aménagement**, sauf indication contraire par le CNRA.

1.2.– Responsable scientifique de l'opération de sondages de diagnostic archéologique

L'opération de sondages de diagnostic archéologique est dirigée par un scientifique, ci-après « **responsable d'opération** », qui est titulaire d'un diplôme universitaire en archéologie ou d'un diplôme équivalent³ et ayant de l'expérience dans la réalisation de sondages de diagnostic archéologiques. La preuve de ces qualifications est à fournir au CNRA afin d'obtenir un agrément du Ministère de la Culture.

¹ Article 30 de la loi modifiée du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux.

² Loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain art. 2 (e).

³ Par ex. *Ausbildung zum Grabungstechniker* ou autre.

Dans le cadre d'une opération de sondages de diagnostic archéologique, le responsable d'opération peut être un archéologue indépendant ou employé auprès d'une entreprise privée, ci-après « **opérateur archéologique** », ayant déjà réalisé des sondages de diagnostic.

L'opérateur archéologique est choisi par le maître d'ouvrage. Une liste non-exhaustive d'opérateurs archéologiques pouvant effectuer les sondages de diagnostic peut être obtenue auprès du CNRA.

Lors d'une opération d'archéologie préventive, **le responsable d'opération assure une présence effective sur le terrain pendant toute la durée de l'opération**. En cas d'absence non prévue du responsable d'opération, l'opérateur archéologique doit mettre à disposition une personne remplaçante ayant les compétences requises afin d'effectuer le suivi permanent de la pelle mécanique. La totalité du remplacement doit être assurée par la même personne. Le CNRA assure le contrôle scientifique de l'opération archéologique⁴.

1.3.– Projet scientifique d'intervention, autorisation ministérielle et réunion de chantier préalable

Après avoir obtenu la commande d'un maître d'ouvrage, l'opérateur archéologique doit transmettre un **projet scientifique d'intervention** (selon le modèle fourni par le CNRA), ci-après « PSI », au Service du suivi archéologique de l'aménagement du territoire du CNRA, au plus tard trois semaines avant le début souhaité de l'opération de sondages de diagnostic archéologique.

Après validation du PSI par le Service du suivi archéologique de l'aménagement du territoire, le CNRA procède à la demande d'une **autorisation ministérielle** conformément aux articles 1 à 3 de la loi du 21 mars 1966⁵. Cette autorisation ministérielle, délivrée au nom du responsable d'opération, est nécessaire à la réalisation de toute opération archéologique.

Une semaine avant le début d'une opération, une réunion de chantier préalable en présence du maître d'ouvrage, du responsable d'opération et de l'agent du CNRA responsable du contrôle scientifique de l'opération permet de conclure les détails concernant l'opération à effectuer. **Le compte rendu de la réunion de chantier préalable est effectué par le responsable d'opération**, et transmis au maître d'ouvrage et au Service du suivi archéologique de l'aménagement du territoire du CNRA dans les meilleurs délais.

1.4.– Début de l'opération d'archéologie préventive

La date souhaitée du début de l'opération d'archéologie préventive est à définir par le maître d'ouvrage, en concertation avec l'opérateur archéologique et le CNRA. Cette date doit être précisée dans le projet scientifique d'intervention (PSI). **En cas de changement**, l'opérateur archéologique doit en informer le Service du suivi archéologique de l'aménagement du territoire du CNRA **au moins trois jours ouvrés avant le début de l'opération**.

Si une opération d'archéologie préventive est à effectuer avant le début des congés collectifs, l'opérateur archéologique doit s'assurer que l'évaluation (cf. 2.4.2) puisse être effectuée avant lesdits congés.

⁴ Art. 2 du RGD du 24 juillet 2011 portant création d'un CNRA auprès du MNHA.

⁵ Loi du 21 mars 1966 concernant a) les fouilles d'intérêt historique, préhistorique, paléontologique ou autrement scientifique; b) la sauvegarde du patrimoine culturel mobilier.

L'**autorisation d'accès** à l'ensemble du terrain à sonder est à fournir par le maître d'ouvrage à l'opérateur archéologique **avant** le début de l'opération d'archéologie préventive. Un modèle d'autorisation d'accès peut être obtenu auprès de l'opérateur archéologique. L'autorisation d'accès signée doit être intégrée dans le PSI. **Si le terrain à sonder est sous location**, le maître d'ouvrage doit également informer son locataire de la date de début de l'opération d'archéologie préventive.

Si des autorisations d'autres ministères ou administrations étatiques ou communales sont obligatoires avant la réalisation des sondages de diagnostic archéologique⁶, le maître d'ouvrage doit transmettre une copie de ces documents à l'opérateur archéologique avant le début de l'opération d'archéologie préventive. Ces documents doivent être intégrés dans le PSI.

Si des études d'impact environnemental sont obligatoires dans le cadre du projet d'aménagement, le maître d'ouvrage doit contacter le Service du suivi archéologique de l'aménagement du territoire afin d'examiner si ces études peuvent être réalisées avant ou après les sondages de diagnostic archéologique.

Avant le début de l'opération d'archéologie préventive, **le terrain est à débroussailler et tous les éléments de construction ou autres, fixes ou amovibles dangereux sont à enlever**. Les souches et les fondations restent dans le sous-sol. Tous les réseaux souterrains et autres infrastructures techniques enterrées devront être repérés et signalés à l'opérateur archéologique par le maître d'ouvrage.

Toute excavation dans le sol est à faire sous la surveillance du responsable d'opération. Le maître d'ouvrage prendra en charge les éventuels dégâts agricoles.

2.1. – Réalisation de l'opération d'archéologie préventive de sondages de diagnostic

Lors de la réalisation d'une opération d'archéologie préventive de sondages de diagnostic, **le terrain est sondé de manière systématique sur au moins 10% de la surface brute du projet d'aménagement**⁷.

Cela se fera aux moyens de tranchées excavées de manière linéaire, continue ou en quinconce, de longueur fixe ou variable jusqu'au niveau d'apparition des vestiges. Les limites d'extension des éventuelles occupations archéologiques sont à rechercher. La profondeur maximale des sondages ne dépassera pas la cote maximale de profondeur des aménagements⁸. Le cas échéant, les sondages devront s'arrêter sur le toit des formations géologiques.

2.2. – Équipement

L'opérateur archéologique devra disposer d'une **pelle mécanique hydraulique d'une puissance de 20 tonnes minimum** (poids en ordre de marche ; sauf pour les opérations en contexte urbain, où le

⁶ Telles que celles émises par le Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable, le Ministère de la Mobilité et des travaux publics, l'administration communale concernée.

⁷ Les sondages seront répartis de manière équilibrée sur la totalité de l'emprise et en accord avec le PSI. Cette surface peut être inférieure en contexte urbain.

⁸ Quelques sondages profonds, pour des observations géologiques, pourront être réalisés avec l'accord préalable du maître d'ouvrage.

tonnage adapté sera précisé par le CNRA), d'un **godet lisse d'une largeur minimum de 2 mètres** (sauf pour les opérations en contexte urbain, où la largeur adaptée du godet sera précisée par le CNRA), du matériel usuel aux travaux archéologiques et des outils indispensables au traitement des données (outils de fouille, matériel de signalement, matériel de mesure, appareil photographique, matériel de prélèvement, matériel de dessin, etc.).

L'équipement en cabanes de chantier, en WC et autres équipements nécessaires aux sondages de diagnostic se fait en concertation entre l'opérateur archéologique et le maître d'ouvrage, et en conformité avec la législation et la réglementation luxembourgeoises en vigueur concernant la sécurité et la santé au travail.

2.3. – Sécurité et santé au travail

L'opération d'archéologie préventive est effectuée selon la stricte observance de la législation et de la réglementation luxembourgeoise en vigueur concernant la sécurité et la santé au travail pour les chantiers de construction, notamment en ce qui concerne les travaux en tranchées (tranchées non blindées, tranchées blindées, etc.), le stockage des déblais, la sécurisation du chantier, les distances à respecter en présence de bâtiments existants, de lignes à haute tension (aériennes et enfouies), de conduites de gaz ou de kérosène (hydrocarbures), de routes, de chemins de fer, d'aérodromes ou de pistes d'engins. **Le personnel doit impérativement être doté de l'équipement de protection individuelle adapté.**

La présence de deux personnes au minimum sur le chantier est exigée pendant toute la durée des travaux de terrain (sondages, évaluation complémentaire et rebouchage des tranchées). Si un plan particulier de sécurité et de santé (PPSS) n'est pas systématiquement exigé, l'opérateur archéologique doit mener une politique de prévention des risques en relation avec l'activité de sondages de diagnostic archéologique, recenser les risques liés à l'activité et prendre les mesures de prévention utiles.

2.4. – Durée de l'opération d'archéologie préventive de sondages de diagnostic

2.4.1. – Les sondages de diagnostic archéologique

Selon les conditions météorologiques et celles du sol, **2 jours de sondage par hectare** de surface brute sont à prévoir. Cela comprend le décapage, le levé en trois dimensions des tranchées et des structures archéologiques. **Toute structure archéologique sera nettoyée, photographiée, dessinée et décrite.**

$$\text{nombre ha} \times 2 = \text{nombre de jours de sondages}$$

NB : Pour les surfaces brutes inférieures à un hectare, le nombre de jours de sondage est de 2 jours.

Pour les aménagements en contexte de **plaine alluviale, de versant propice au processus de colluvionnement, 3 jours de sondage par hectare** de surface brute sont à prévoir, en raison de la puissance importante des dépôts sédimentaires (zone d'accumulation : alluvions et colluvions).

Pour les aménagements dans des **contextes géomorphologiques particuliers**, tels que les formations limoneuses à composante loëssique de plateau ou de versant doux, ou les dépressions limoneuses, qui

sont favorables à la conservation des sites de la préhistoire ancienne, **3 jours de sondage par hectare** de surface brute sont également à prévoir.

Pour les aménagements dans des **contextes archéologiques complexes** (milieu urbain à fort potentiel, bâti, monument classé, etc.) un **cahier des charges spécifiques** peut être établi par le CNRA, qui déterminera précisément les actes techniques et scientifiques à réaliser.

2.4.2. – L'évaluation complémentaire

À la durée totale prévue pour les sondages, peut s'ajouter un nombre de jours prédéfinis pour **évaluer l'étendue ou le degré de conservation des vestiges archéologiques découverts lors des sondages**. Cette tranche complémentaire ne peut être engagée que sur accord du CNRA et ne débutera qu'à la fin de la phase de sondages proprement dite. Cette **tranche complémentaire peut également être utilisée**, toujours sur accord du CNRA, **pour des diagnostics complexes, principalement en contexte urbain**, qui demandent un complément de temps pour la réalisation des sondages.

Le nombre de jours d'évaluation complémentaire est fixé à :

- **5 jours** maximum pour une surface brute **inférieure à 10 ha**
- **7 jours** maximum pour une surface brute **supérieure ou égale à 10 ha et inférieure à 20 ha**
- **10 jours** maximum pour une surface brute **supérieure ou égale à 20 ha**

$$\frac{\text{nombre de jours de sondages} + \text{nombre de jours d'évaluation complémentaire}}{\text{= total jours de terrain}}$$

N.B. : Le temps dévolu au rebouchage des tranchées n'est pas à inclure dans cette phase d'évaluation complémentaire.

2.5 – Rebouchage des tranchées de sondage

Le rebouchage des tranchées se fait en concertation entre l'opérateur archéologique et le maître d'ouvrage. Il est réalisé à la fin de l'opération d'archéologie préventive après validation par le CNRA des tranchées ouvertes. **Toute tranchée ouverte profonde non blindée, non protégée, doit être rebouchée le jour même.**

Les tranchées sont rebouchées et compactées avec remise en place de la terre végétale, mais sans remise en état d'origine. Toute condition de remise en état supplémentaire fait l'objet d'une négociation préalable entre le maître d'ouvrage et l'opérateur archéologique.

3.1. – Travail de laboratoire et de bureau

Le travail de laboratoire et de bureau après la réalisation de l'opération d'archéologie préventive comprend le traitement des objets (nettoyage, étiquetage, conditionnement, inventaire et détermination), la réalisation de plans localisant les tranchées de sondage et les éventuels vestiges, ainsi que l'élaboration du rapport final de l'opération de sondages de diagnostic archéologique, ci-après « RFO », dans une des langues officielles du Luxembourg.

3.2. – Plan de sondages et rapport final d'opération de diagnostic archéologique

Un plan général des sondages⁹ représentant l'emprise de l'opération de diagnostic archéologique, l'emplacement des tranchées et des structures archéologiques mises au jour doit être remis au CNRA **au plus tard 7 jours ouvrés après la fin de l'opération**. Suite à la réception de ce plan et en fonction du résultat des sondages de diagnostic archéologique, le CNRA informera l'opérateur archéologique du délai de la remise du RFO.

Le rapport final d'opération de diagnostic archéologique (selon le modèle de RFO fourni par le CNRA) est à remettre avec le mobilier archéologique au Service du suivi archéologique de l'aménagement du territoire du CNRA. Les documents (photos, plans, etc.) faisant partie du RFO peuvent être utilisés par le CNRA dans le cadre de ses missions (ch. 2 du RGD du 24 juillet 2011 portant création d'un CNRA auprès du MNHA). Une copie du RFO est à remettre au maître d'ouvrage.

- En cas de **résultats négatifs** des sondages de diagnostic, **3 jours** sont à prévoir pour la rédaction du RFO. Le RFO doit être remis au CNRA au plus tard 6 mois après la fin de l'opération.
- En cas de **résultats positifs** des sondages de diagnostic, le temps dévolu au traitement des objets, des données de terrain et à la rédaction du RFO correspond à :
 - **Jusqu'à 3 ha : 3 jours + la moitié du temps des jours de terrain (évaluation comprise)**
 - **Au-dessus de 3 ha : la moitié du temps des jours de terrain (évaluation comprise)**

3.3. – Fouilles archéologiques en cas de résultats positifs

En fonction des résultats de l'opération d'archéologie préventive, le CNRA prendra une décision sur le sort des vestiges archéologiques mis au jour. En fonction de la nature des vestiges, de leur importance et du degré de leur conservation, une protection des vestiges archéologiques découverts peut être de mise. Si leur conservation n'est pas possible, **le CNRA peut procéder à des fouilles archéologiques avant le début des travaux de terrassement/d'aménagement.**

En cas de découverte de vestiges extraordinairement bien conservés ou de structures exceptionnelles pendant une opération de diagnostic archéologique, le CNRA doit être informé dans les plus brefs délais. Des mesures de protection contre la destruction ou le vol de ces vestiges seront à prendre (par exemple garde de nuit).

⁹ Voir modèle RFO fourni par le CNRA



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

Centre national
de recherche archéologique

Opérateurs archéologiques agréés pour les suivis des travaux, les sondages de diagnostic et les fouilles archéologiques (18 mai 2020)

Entreprise	Personne de contact	Adresse	Téléphone	Fax	Mail	Site web
Archéo Construction	Benoît Renard	30 rue des Charbons, L-4053 Esch-sur-Alzette	+352 26 88 09 26 +352 691 187 375		info@archeo.lu	
DOKU PLUS	Oliver Haffner, Estelle Michels	14, rue de Niederdonven L-5401 Ahn	+352 20 40 15 70	+352 204 015 72	info@dokuplus.lu	www.dokuplus.lu
Schroeder & Associés	Claude Belche	8, rue des Girondins, L - 1626 Luxembourg	+352 44 31 31 1	+352 44 69 50	contact@schroeder.lu	www.schroeder.lu
ANTEA Archéologie	Bertrand Bakaj	11, rue de Zurich, F-68440 Habsheim France	+33 (0)3 89 65 35 80	+33 (0)3 89 31 42 16	contact@antea-archeologie.com bertrand.bakaj@antea-archeologie.com	www.antea-archeologie.com
Archéodunum (uniquement pour les fouilles archéologiques)		En Crausaz, CH-1124 Gollion Suisse	+41 (0)21 863 22 44	+41 (0)21 863 22 49	info@archeodunum.ch	www.archeodunum.ch



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

Administration de la gestion de l'eau

Direction
Référence : EAU/EIE/20/0009/scoping
Votre réf. : 96600
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 06 OCT. 2020

Objet : Loi du 15 mai 2018 relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement.

Evaluation du projet « Complexe hôtelier et de loisirs Forêt d'Or » à Kockelscheuer sur le territoire de la commune de la Ville de Luxembourg.

Demande d'avis concernant le champ d'application et le niveau de détail du rapport d'évaluation.

Madame la Ministre,

En réponse à votre demande d'avis du 1^{er} 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 eaux potables »

Le futur « Complexe hôtelier et de loisirs Forêt d'Or » à Kockelscheuer se situe :

- dans une nappe d'eaux souterraines,
- dans le rayon d'influence du captage Tubishof (code national : FCC-1-02), qui sera exploité pour la distribution d'eaux destinées à la consommation humaine par la Ville de Luxembourg.

Les études de délimitation des zones de protection du nouveau captage Tubishof sont actuellement en cours. Dans le cas où ce projet se situerait dans les zones de protection, les restrictions et prescriptions du règlement grand-ducal modifié du 9 juillet 2013, fixant les mesures administratives dans l'ensemble des zones de protection pour les masses d'eau souterraine ou parties de masses d'eau souterraine servant de ressource à la production d'eau destinée à la consommation humaine, sont à considérer.

À l'heure actuelle, nous ne sommes pas encore en connaissance des détails exacts du projet.

En ce qui concerne la géothermie, le projet se situe déjà dans une zone soumise à des restrictions, mais

1, avenue du Rock'n'Roll
L-4361 Esch-sur-Alzette

Tél. : (352) 24556 - 1
Fax : (352) 24556 - 7926

TVA : LU18 87 76 07
www.waasser.lu

e-mail :
direction@eau.etat.lu

il y a lieu de noter que dans les zones de protection, les forages géothermiques sont interdits conformément au règlement grand-ducal précité du 9 juillet 2013.

Le rapport n'aborde pas le fait que les futures constructions (niveau sous-sol, etc.) et les travaux de chantier (niveau terrassement, etc.) peuvent modifier les directions d'écoulement des eaux souterraines, voire avoir des effets négatifs sur les eaux souterraines. L'excavation et la construction peuvent entraîner l'introduction de substances dangereuses dans les eaux souterraines.

En conséquence, dans le cadre de l'évaluation des effets possibles du projet sur cet aspect de propriété protégée et les effets sur les mesures de sécurité définies par la loi, telles que les zones de protection de l'eau potable, doivent être examinés.

En ce qui concerne l'eau potable, il est nécessaire de préciser les besoins prévus en eau potable, ainsi que la capacité du réseau de distribution public, afin de valider le fait que le réseau de distribution peut répondre à tout moment au besoin en eau potable du complexe hôtelier sans que celui-ci doive exploiter de nouvelles ressources et recourir à de nouvelles infrastructures (réservoir, forage, etc.).

Dans cette ligne, un autre point à aborder au vu de la taille du complexe hôtelier est la présentation des mesures qui sont mises en place afin de réduire la consommation en eau.

Volet « eaux pluviales »

Pour les eaux pluviales, le principe de gestion des eaux pluviales doit être présenté (rejet des eaux pluviales du complexe hôtelier dans le cours d'eau « Weierbaach », rejet vers la canalisation communale, etc.).

Une attention particulière devra également être accordée à une conception écologique des bassins de rétention tant du point de vue de leur réalisation que de leur futur entretien.

Pour éviter l'effet d'érosion dans le fond et dans les berges du cours d'eau récepteur « Weierbaach », le débit d'étranglement du bassin de rétention sera à adapter à la capacité hydraulique du cours d'eau. Le principe appliqué, ainsi que les points de raccordement, concernant la connexion du tuyau de fuite du bassin de rétention au cours d'eau sont à présenter dans le rapport.

La réutilisation des eaux pluviales n'est pas abordée, des mesures en ce sens sont-elles envisagées dans ce cas le principe doit être présenté dans le rapport.

Volet « eaux de surface »

Le projet est situé à proximité directe du cours d'eau « Weierbach », dont la renaturation est en cours. L'impact de l'implantation du complexe hôtelier sur le cours d'eau et sur sa berge, de la phase chantier à la phase exploitation, tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif doivent être analysés et les mesures envisagées présentées. Un facteur à prendre en compte doit être la bonne intégration des aménagements du complexe hôtelier envers le cours d'eau en respectant entre autres la présence d'une bande enherbée d'une largeur minimale de 5 m (mesuré à partir de la crête de la berge) le long du cours d'eau. En outre, d'éventuels ponts enjambant le lit du cours d'eau « Weierbach » ne doivent pas compromettre la libre dynamique fluviale du cours d'eau, par exemple les culées ne doivent pas être implantées dans les talus des berges.

Il est à considérer que toutes les zones se trouvant à proximité directe d'un cours d'eau peuvent être affectées par des inondations ou par la remontée de la nappe phréatique, même si elles ne figurent ni sur les cartes des zones inondables, ni sur les cartes des risques d'inondation déclarées obligatoires par le règlement grand-ducal du 5 février 2015 y relatives. Par conséquent, le point inondation est aussi à étudier pour le complexe hôtelier lui-même, mais également pour les « alentours » suite à son implantation et aux mesures de protection « inondation » choisies pour le complexe hôtelier.

De plus, lors de la phase chantier toutes les eaux de fouille ainsi que les eaux de surface souillées par des matières inertes ne peuvent être évacuées vers le cours d'eau ou vers la canalisation communale directement qu'à condition de ne pas contenir de substances polluantes et de respecter une teneur maximale de matières en suspension. Dans la majorité des cas, il est nécessaire d'aménager un bassin de décantation avant le déversement des eaux de fouilles dans le cours d'eau ou les canalisations communales. Ce principe et cette réalisation sont à prévoir et à présenter.

Volet « assainissement »

Le rapport est à compléter, les informations ci-dessous doivent être ajoutées.

Concernant la gestion des eaux usées, les informations à préciser sont la charge polluante engendrée par le complexe hôtelier, vers quelle station d'épuration sera-t-elle acheminée, quelle est la capacité de cette station d'épuration actuellement, quelle est sa capacité restante, le projet est-il inclus dans les futures charges de cette station d'épuration.

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

Le Directeur adjoint,



Luc Zwank



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de la Mobilité
et des Travaux publics

Département des travaux publics

Référence :

260037 / 043057 RS - CT

V/réf. : 96600

Dossier suivi par :
Caroline Thill
caroline.thill@tp.etat.lu
247-83318

Luxembourg, le - 9 OCT. 2020



URGENT

Concerne : Évaluation du projet « Complexe hôtelier et de loisirs *Forêt d'Or* » à Kockelscheuer sur le territoire de la Ville de Luxembourg – demande d'avis concernant le champ d'application et le niveau de détail du rapport d'évaluation

Transmis à Madame la Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable (→ Philippe Peters, Mara Strzykala), en complément du courriel de Monsieur Romain Spaus du 8 octobre 2020.

Pour le Ministre de la Mobilité
et des Travaux publics

Tom Weisgerber
Premier Conseiller de Gouvernement



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de la Mobilité
et des Travaux publics

Administration des ponts et chaussées

Luxembourg, le 6 octobre 2020

Ministère de l'Environnement et des Travaux publics - Cabinet du Ministre Réf: 2600351043057
Entrée: 07 OCT. 2020
Transmettre à:
Copie à:
A faire:

Réf. : RF/ST * DIR - 20201463
À rappeler dans toutes correspondances!

Concerne : Projet « Complexe hôtelier et de loisirs Forêt d'Or » à Kockelscheuer.

Objet : Avis de l'Administration des Ponts et Chaussées sur les informations
à fournir par le maître d'ouvrage.
- *Demande courriel du 10 septembre 2020 de M. Romain Spaus.*

Transmis à Monsieur le Ministre de la Mobilité et des Travaux publics comme suite
à la demande sous rubrique, et avec prière de trouver ci-après notre avis au sujet des
informations à fournir par le maître d'ouvrage dans le cadre du projet « Complexe
hôtelier et de loisirs Forêt d'Or » à Kockelscheuer :

Nonobstant le domaine de compétences des Ponts et Chaussées, notamment en
matière de permissions de voirie, il y a lieu de demander au requérant de compléter
son dossier avec toutes les informations ayant trait aux infrastructures routières et
cyclables, et notamment les flux de trafic générés par le projet, les accès, les
emplacements de stationnement, les raccordements à la voirie et aux pistes cyclables,
ainsi qu'aux éventuels travaux d'infrastructures pouvant nécessiter une permission de
voirie.

Dans cet ordre d'idées, une étude de trafic sera à présenter aux Ponts et Chaussées
par le porteur du projet.

Le cas échéant, je vous prie de faire parvenir le présent avis à Madame le Ministre
de l'Environnement, du Climat et du Développement durable.

Le directeur des Ponts et Chaussées,



* C 1 1 - 8 2 3 5 1 *

Direction de l'Administration des ponts et chaussées
Adresse bureaux

38, bd de la Foire
L-1528 Luxembourg

Tél.: +352 2846 - 1100
Fax: +352 262 563 - 1100

direction@pch.etat.lu
pch.gouvernement.lu



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Énergie et de
l'Aménagement du territoire

Département de l'aménagement
du territoire

V/réf. : 96600

Dossier suivi par:
Renée Hostert (247 – 86931)
Daniel Martin (247 – 86950)
Sandro Castellucci (247 – 86910)

Annexe : Carte de superposition du site - PDS et parcelle cadastrale n° 354 / 2967

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

Luxembourg, le 13 octobre 2020

Concerne : **Evaluation du projet « Complexe hôtelier et de loisirs *Forêt d'Or* » à Kockelscheuer sur le territoire de la Ville de Luxembourg — Demande d'avis concernant le champ d'application et le niveau de détail du rapport d'évaluation**

Madame la Ministre,

En réponse à votre courrier du 26 février 2020, je vous prie de trouver ci-après l'avis du Département de l'aménagement du territoire (DATer) concernant la demande sous rubrique du 17 février 2020 relative au projet de « Complexe hôtelier et de loisirs *Forêt d'Or* » sous objet.

Le DATer constate, au vu des documents contenus dans le cadre du dossier de présentation et des annexes y relatives, que le projet sous objet se situera - en grande partie - dans la zone verte interurbaine (ZVI) du plan directeur sectoriel « paysages » (PSP), dont le règlement grand-ducal le rendant obligatoire devrait prochainement entrer en vigueur.

I. PDAT et planification sectorielle

Dans le Programme directeur de l'aménagement du territoire (PDAT) de 2003, des zones vertes interurbaines sont identifiées entre les grandes agglomérations urbaines du Luxembourg. A l'intérieur de ces espaces soumis à de fortes pressions en raison de l'urbanisation croissante, des mesures de préservation des fonctions essentielles devront être mises en œuvre. Ces fonctions sont notamment sociales (espaces de régénération et de détente), écologiques (réseau d'espaces naturels) et économiques (préservation de l'activité agricole, attractivité économique générale d'une région).

Les prescriptions du PSP, qui mettent en œuvre les objectifs précités du PDAT, prévoient quant à elles deux types d'interdictions touchant la ZVI, dont seule la seconde est pertinente dans le présent cas d'espèces : d'une part, l'interdiction – sauf dérogation prévue par le texte – de toute fragmentation nouvelle par des installations linéaires et d'autre part, l'interdiction – sauf dérogation prévue par le texte – de toute extension

des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées d'un plan d'aménagement général (PAG) se situant dans une ZVI et contribuant au développement tentaculaire des localités ou à la création de nouveaux îlots urbanisés.

Les prescriptions du PSP prévoient en outre, par rapport à la seconde interdiction, la dérogation selon laquelle l'extension d'une zone de sports et de loisirs telle que définie à l'article 21 du règlement précité du 8 mars 2017 concerné, dont l'utilisation est limitée dans la partie écrite du plan d'aménagement général aux bâtiments, infrastructures et installations touristiques.

II. Conclusion et recommandation du DATer

En consultant la carte jointe à la présente [avec superposition de la ZVI et de la parcelle portant le numéro cadastral 354 / 2967 au niveau de laquelle il est envisagé d'ériger le complexe immobilier (p.6 du rapport de présentation et annexe « extrait du cadastre »)] ainsi que l'annexe « extrait PAG – PAP » du dossier de présentation, le DATer constate que la parcelle en question :

1. outre le fait qu'elle sera située dans la ZVI du PSP,
2. est d'ores et déjà classée en zone de sports et de loisirs [REC] et en zone forestière [FOR] dans le PAG de la Ville de Luxembourg, la REC étant quant à elle en partie superposée d'une zone de servitude « urbanisation – coulée verte » (CV) et en partie d'une zone de servitude « urbanisation – éléments naturels ».

En partant de :

1. l'affirmation faite par le maître d'ouvrage que le projet « *Forêt d'Or* » sera réalisé sur la totalité au niveau de la friche du terrain classé en REC (p.12 du rapport de présentation) et que les zones boisées des alentours seront intégralement conservées (p.15 dudit rapport), et :
2. du constat que le projet sera réalisé dans une REC d'ores et déjà existante dans la ZVI,

le DATer ne requiert pas d'informations supplémentaires dans le cadre du rapport d'évaluation, les prescriptions du futur PSP n'étant pas applicables dans le présent cas de figure.

Il tient toutefois à souligner que le maître d'ouvrage peut toutefois consulter le rapport sur les incidences environnementales établi dans la cadre de l'élaboration du projet de PSP, consultable sous le lien suivant :

<https://amenagement-territoire.public.lu/fr/plans-caractere-reglementaire/plans-sectoriels-primaires/paysage/EIE.html>

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 l'Environnement, du Climat
et du Développement durable

Administration de l'environnement

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

4, place de l'Europe
L – 1499 Luxembourg

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

15 -10- 2020

V/Réf. : 96600

N/Réf. : 833xee60b

Dossier traité par : Fabrice POMPIGNOLI

Esch-sur-Alzette, le 9 octobre 2020

Concerne : Demande d'avis concernant le champ d'application et le niveau du détail du rapport d'évaluation
Projet : « *Complexe hôtelier et de loisirs Forêt d'Or* » à Kockelscheuer sur le territoire de la commune de la Ville de Luxembourg

Madame, Monsieur,

Par courrier du 1^{er} septembre 2020, le Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable sollicite l'avis de l'Administration de l'environnement sur le champ d'application et le niveau de détail des informations à fournir par le maître d'ouvrage dans le rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement conformément aux dispositions de l'article 5 de la *loi du 15 mai 2018 relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement*. Les informations fournies par le maître d'ouvrage en vertu de l'article 4 de la loi précitée 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 par Energie et Environnement S.A. et intitulé « Complexe hôtelier et de loisirs « FORÊT D'OR » à Kockelscheuer - Réf. : 28 019e - 2 ».

Au vu des informations y présentées, l'Administration de l'environnement n'a pas d'exigences spécifiques à formuler quant à l'élaboration du rapport d'évaluation des incidences.

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


Marianne MOUSEL
Responsable d'unité