



B.E.S.T. Ingénieurs-Conseils S.à.r.l.  
2, rue des sapins  
L-2513 Senningerberg

**N/Réf : 98425**

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 « Wunne mat der Wooltz » à Wiltz sur le territoire de la commune de Wiltz – demande d'avis concernant le champ d'application et le niveau de détail du rapport d'évaluation**

Madame, Monsieur,

Le projet sous rubrique figure au point 11 de l'annexe I règlement grand-ducal du 15 mai 2018 établissant les listes de projets soumis à une évaluation des incidences sur l'environnement.

Les projets de l'annexe I du règlement grand-ducal précité sont soumis d'office à l'élaboration d'une EIE.

Une partie du projet figure également au point 65 de l'annexe IV du règlement grand-ducal précité et fera partie intégrante de l'EIE.

La loi modifiée 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 « *Projet Wunne mat der Wooltz à Wiltz – Évaluation des incidences sur l'environnement – Compilation des informations* » datant du 23 février 2021 et élaboré par le bureau d'études B.E.S.T Ingénieurs-Conseils S.à.r.l..

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](http://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.

Je tiens à rappeler que le Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable organise une réunion de concertation avec les autorités ayant fourni une contribution. La réunion aura lieu en visioconférence le 16 juillet 2021 à 14:30h.

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

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

  
Carole Dieschbourg

<b>N° Dossier: 98425</b>		
<b>PAP NQ « Wunne mat der Wooltz » à Wiltz</b>		
<b>EIE Phase:</b>	<b>Scoping</b>	
<b>Autorité</b>	<b>Saisine</b>	<b>Avis</b>
MECDD – Administration de la nature et des forêts Arrondissement Nord	oui	-
MECDD – Administration de la gestion de l'eau	oui	14/04/2021 + 18/05/2021
MECDD – Administration de l'environnement	oui	07/06/2021
MEAT – Département de l'énergie	oui	22/04/2021 + 05/05/2021
MEAT – Département de l'aménagement du territoire	oui	23/04/2021
MMTP – Département des travaux publics	oui	14/05/2021
MMTP – Administration des Ponts et Chaussées	oui	06/05/2021
MC – Service des sites et monuments nationaux	oui	17/05/2021
MC – Centre national de recherche archéologique	oui	26/03/2021 + 11/05/2021
MTEESS - Inspection du Travail et des Mines	oui	17/05/2021
Administration communale de Wiltz	oui	13/04/2021

## **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).

Complémentairement à ces exigences et aux propositions de méthodes d'évaluation exposées dans le document « *Projet Wunne mat der Wooltz à Wiltz – Évaluation des incidences sur l'environnement – Compilation des informations* », 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. »*<sup>1</sup>

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 *PAP Wunne mat der Wooltz* et nous revenons par la suite d'une manière plus précise à ces thématiques.

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

---

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

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 centraux mentionnés dans le document présenté et faisant partie intégrante du projet à évaluer. Les auteurs du rapport d'évaluation devront en tenir compte, notamment en ce qui concerne l'évaluation du bruit lié au trafic et le sol/terre (excavation de terres).
- 1.1.5. Dans le même ordre d'idées, et en partant de la définition légale qui dit qu'un « centre commercial se définit par un ensemble de magasins spécialisés ou non, conçu comme un tout ou un ensemble de magasins adjacents à une même aire de stationnement », le maître d'ouvrage devra apporter des précisions complémentaires concernant l'organisation des activités de commerces prévues dans le cadre du projet d'aménagement urbain *Wunne mat der Wooltz*, alors que la « Construction de centres commerciaux » figure au point 65 de l'annexe IV du Règlement grand-ducal du 15 mai 2018 (cf. page 13 du chapitre 2.3.2.1. du document soumis : « *Mixité des fonctions : [...] Commerces (centre pour l'innovation et la gestion de l'économie circulaire, start-up, commerce de proximité)* »).
- 1.1.6. Au vu de la définition de la catégorie de projet dans le règlement grand-ducal, ainsi que pour des raisons procédurales et méthodologiques, il est indispensable de lier l'EIE aux PAPs (7 quartiers mis en œuvre par 6 PAP NQ au total) élaborés et exécutant le projet d'urbanisation dans son ensemble. La version finale (resp. la plus actuelle) de ces PAPs, compte tenu de leur délimitation et du phasage, est à prendre comme base pour l'évaluation environnementale du projet et ce dans le contexte urbanistique global esquissé dans le « masterplan ».
- 1.1.7. A titre d'information, il est rappelé que conformément aux dispositions prévues à l'article 20 de la loi EIE, le présent avis est valable pour un délai de cinq ans, un délai qui peut être prolongé de deux ans sur demande écrite motivée.

## 1.2. Cadre méthodologique

- 1.2.1. De manière générale, toutes les connaissances nouvelles acquises grâce aux études effectuées et/ou actualisées et nécessaires à une parfaite compréhension du rapport d'évaluation devront être présentées sous forme de synthèse concluante pour chaque bien à protéger dans le rapport d'évaluation. Ainsi, dans un esprit de transparence et dans le but de faciliter l'appréhension du document pour un lecteur non averti, il importe également que les constats, conclusions et recommandations des évaluateurs présentés dans les annexes soient clairement identifiables et rétractables dans le document dont est question.
- 1.2.2. Comme évoqué dans le document soumis, il est confirmé que le maître d'ouvrage devra prendre en considération les prescriptions des plans sectoriels (PDS) « logement » (PSL) et les évaluations environnementales stratégiques EES/SUPs relatives au PAG et aux PDS ainsi que les mesures de réduction, de mitigation ou de compensation des effets environnementaux négatifs recommandées par les rapports sur les incidences environnementales respectifs.

- 1.2.3. Dans un souci de clarté et de précision, il est recommandé aux auteurs dudit rapport d'évaluer les éventuels impacts environnementaux au moyen d'une matrice d'évaluation pour chaque bien à protéger (la matrice proposée à la page 48, chapitre 4 est soutenue) et de considérer l'interférence entre les différents facteurs à analyser (voir Art. 3, paragraphe 1, point 5, de la loi EIE).
- 1.2.4. D'éventuelles incertitudes méthodologiques relatives aux prévisions à court et/ou moyen/long terme, respectivement en relation avec l'évaluation des incidences ou bien les données à disposition sont à décrire dans le rapport d'évaluation (voir point 6 de l'annexe III de la loi EIE).
- 1.2.5. A titre indicatif, il est recommandé de considérer toutes informations disponibles dans les documents de référence tel que le PDAT (Programme Directeur d'Aménagement du Territoire, 2003), le PNPN (Plan National Protection Nature, 2017), le 3<sup>e</sup> PNDD (Plan National pour un Développement Durable, 2019), le MoDu 2.0. (Mobilité Durable, 2018), le PNEC 2021-2030 (Plan national intégré en matière d'énergie et de climat), le projet de PNQA (Plan national de la qualité de l'air) et aux projets de PAB (Plans d'action contre le bruit, 2020), etc. Par ailleurs, et à titre d'information, les auteurs du rapport pourront également considérer les documents *Stratégie et plan d'action pour l'adaptation aux effets du changement climatique au Luxembourg (2018-2023)* et *Stratégie pour une économie circulaire Luxembourg*. Les documents mentionnés peuvent être consultés sur le site internet [www.emwelt.lu](http://www.emwelt.lu) sous les rubriques « Klima an Energie » et « Loft a Kaméidi » ainsi que, pour l'économie circulaire, via le lien affiché dans le communiqué du 08/02/2021 sous la rubrique « Actualités »).
- 1.2.6. Finalement, le Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable est enclin de partager l'approche esquissée au chapitre 4, page 48 du document soumis par le bureau d'études BEST Ingénieurs-Conseils. Il est de manière générale référé au point 3 ci-après pour le niveau de détail, les précisions et les compléments à présenter dans le rapport d'évaluation.

### 1.3. Description du projet

- 1.3.1. Le rapport d'évaluation devra comprendre une description précise du potentiel de développement urbanistique du site (lien avec le plan d'aménagement général - PAG et le Masterplan) ainsi que le détail des plans d'aménagement particulier (PAP) prévus pour la première phase de réalisation et les dispositions réglementaires y relatives (partie graphique, partie écrite).
- 1.3.2. Le rapport d'évaluation devra comprendre une description des caractéristiques physiques de l'ensemble du projet (p.ex. dimensions des bâtiments et infrastructures prévus, types et agencement des constructions, surface scellée, nombres d'étages et de sous-sols, profondeur des fondations, parkings, etc.), y compris, les travaux d'excavation et de terrassement nécessaires, la gestion des terres excavées, l'organisation générale du chantier (durée, accès au chantier, etc.), le phasage de la mise en œuvre du projet d'aménagement urbain et la configuration projetée de l'espace réaménagé.

- 1.3.3. Ladite description du projet devra distinguer la phase chantier (i.e. terrassements, organisation du chantier, phasage, réalisation de mesures d'atténuation ou de compensation etc.) et la phase d'exploitation (p.ex. aménagement et accessibilité du site, trafic généré, effets visuels, besoins d'approvisionnement en eau et en énergie, charge polluante totale à raccorder, etc.). Les incidences notables probables sont à évaluer pour ces différentes phases. Le rapport d'évaluation devra mettre en évidence comment l'organisation des travaux et du phasage, le choix des infrastructures ainsi que leur emplacement sur le site permettront d'éviter ou d'atténuer d'éventuels conflits environnementaux.
- 1.3.4. Par ailleurs, le dossier soumis pour avis ne faisant pas explicitement référence à la surface scellée générée par le projet, l'importance du scellement du sol et les effets attendus sur les différents facteurs à analyser dans le cadre du rapport d'évaluation ne devront être négligés. L'ordre de grandeur de la surface construite brute, de l'emprise au sol et de la surface brute prévue à être scellée dans le cadre du projet urbain *Wunne mat der Wooltz* sont à clarifier.
- 1.3.5. 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 futur projet d'aménagement urbain *Wunne mat der Wooltz* et indiquer les principales raisons du choix effectué (voir point 2 de l'annexe III de la loi EIE). 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 à la base des PAP's à exécuter. 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 point 3 de l'annexe III de la loi EIE). Aux fins de précision, il est entendu par « alternatives » des variantes de planification permettant d'optimiser l'utilisation de l'espace à aménager, respectivement la conception et l'organisation du projet. Considérant la localisation du projet sous rubrique entièrement situé en zone prioritaire d'habitation (ZPH) dans le PSL 2018, les terrains en question font l'objet d'un projet pilote de portée régionale et nationale. De ce fait, il n'est donc pas nécessaire d'analyser des sites alternatifs. Toutefois, une attention particulière devra être accordée à l'avis du Département de l'aménagement du territoire du MEAT ci-joint pour les considérations relatives à la politique sectorielle « logement ».

## **2. Remarques générales concernant le contenu du rapport d'évaluation**

- 2.1. Le concept urbanistique et les projets de PAP à la base de l'EIE sont à évaluer en ce qui concerne la structure urbanistique, la répartition des fonctions, la densité, l'organisation de la mobilité et le maillage des espaces et coulées verts ainsi que l'interaction avec le cours d'eau « Woltz » dans une vue d'ensemble par rapport aux différentes contraintes environnementales de manière à vérifier la cohérence environnementale du projet urbanistique (p.ex. sensibilité des fonctions par rapport aux sources de bruit ou aux sites contaminés, etc.). Dans cet ordre d'idées, il peut s'avérer utile d'illustrer l'évolution du concept urbanistique (différentes variantes et alternatives) pour mettre en évidence comment le projet a déjà été conçu et adapté aux enjeux environnementaux connus, respectivement pour développer des mesures spécifiques pour mieux adapter le concept urbanistique aux exigences environnementales.
- 2.2. Dans ce contexte, il est demandé d'illustrer dans le rapport d'évaluation l'évolution urbanistique (conception et orientation des bâtiments) du projet pour mettre en évidence

la prise en compte des enjeux environnementaux connus dans le processus de planification, respectivement pour déterminer les thématiques environnementales encore à approfondir dans les planifications. Sur cette base, un scénario d'aménagement réaliste et ambitieux au niveau environnemental est à présenter tout en développant les arguments tangibles pour faire valoir le choix de la variante finale en relation avec le projet d'aménagement urbain.

- 2.3. Dans un souci de transparence ainsi que pour faciliter la compréhension du rapport d'évaluation, il importe d'identifier de manière précise sur base de la description détaillée du projet, les voies d'exposition (« Wirkungspfade ») potentielles des incidences significatives liées au projet et relatifs aux facteurs définis à l'article 3 de la loi EIE.
- 2.4. Dans ce même ordre d'idées, 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 d'urbanisation à différentes échelles afin d'évaluer et d'appréhender l'étendue de tous les impacts environnementaux et paysagers que risque d'avoir le projet. Dans ce contexte, une attention particulière devra notamment être portée aux thématiques relatives aux facteurs « population et santé humaine » (notamment bruit - quartier accueillant différentes activités, restructuration du trafic), « sol » (assainissement et reconversion des terres), « air et climat » (intervention dans la création et la régulation naturelle d'air frais, accentuation des fortes chaleurs par l'émergence d'îlots de chaleur), « biodiversité » et « gestion des eaux pluviales et de surface ». L'aire d'étude/d'influence devra alors être adaptée en fonction de l'étendue de la problématique et le cumul avec la situation existante ainsi qu'avec d'autres projets devra être pris en compte (voir annexe III, point 5.e. de la loi EIE). Par exemple, au vu de la restructuration envisagée du réseau routier, il est nécessaire de considérer dans le rapport d'évaluation toutes les habitations et axes routiers situées dans le champ d'influence du projet d'urbanisation ainsi que les effets sur la population et la santé humaine (p.ex. éventuelles nuisances acoustiques résultant des chantiers d'aménagement, création de « Hotspots » en termes de qualité de l'air au vu du trafic induit en phase d'exploitation). Voir également l'avis de l'Administration de l'environnement ci-après.
- 2.5. Considérant les thématiques principales à développer citées au point qui précède, il convient notamment de soulever que les sujets devront également être considérés par rapport à l'interaction entre les différents facteurs. De ce fait, les auteurs du rapport sont amenés à porter un regard critique aux problématiques évoquées.
- 2.6. Sur cette base, 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 et, dans la mesure du possible, chiffrer et dimensionner les répercussions du projet d'urbanisation sur l'environnement urbain et naturel (p.ex. dimensionnement de la gestion des eaux pluviales, mesures CEF, quantité remblais/déblais, besoins en eau potable et en énergie, etc.).
- 2.7. Dans la continuité de ce qui précède, il est nécessaire de définir et de considérer dans le rapport d'évaluation toutes les habitations situées dans le champ d'influence des PAPs à réaliser ainsi que les axes routiers et ferroviaire y relatifs et les terrains longeant les côtés opposés de ces axes et de porter, le cas échéant, une attention particulière aux situations de rapprochement d'établissements classés (notamment l'entreprise « IVC Luxembourg s.à.r.l » adjacente à l'ouest du projet), et les effets sur la population et la santé humaine.



Une analyse globale des aspects pertinents pour la planification à la fois dans un intérêt d'urbanisme et d'évaluation des incidences sur l'environnement est donc à considérer dans le rapport d'évaluation. Voir l'avis de l'Administration de l'environnement ci-après pour le détail.

### **3. 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 le point 2.3). Au vu des caractéristiques du projet, une attention particulière est à porter dans le rapport d'évaluation aux aspects qui suivent.

#### *3.1. Population et santé humaine*

Il est pour ce chapitre également référé à l'avis de l'Administration de l'environnement annexé et auquel je me rallie.

#### Trafic

3.1.1. Le développement du projet est étroitement lié à une réorganisation du réseau de trafic avec la réalisation d'une nouvelle voie d'accès par prolongation du C.R. 329A (*Avenue de la Gare*) le long de l'ancienne voie ferrée et passant par le nouveau quartier « Haargarten » ainsi que la réorganisation de la gare de Wiltz et l'amélioration de la connexion de la zone en question au réseau de bus/train existant. Il est notamment apprécié qu'un concept de mobilité douce a été pensé au point e) du chapitre 2.3.2.2 (page 25 du document soumis). Dans ce contexte, il importe de concrétiser et d'évaluer ledit concept de mobilité sur base d'une étude de trafic considérant des horizons choisis judicieusement. Il est nécessaire de présenter une vue d'ensemble de la situation de trafic (trafic existant et trafic généré par le projet) et de mettre en évidence les points d'affluence du site à développer et les points sensibles de pollution de l'air et d'impact sonore dans l'aire d'étude à considérer, tout en étoffant davantage la connexion du site en développement aux réseaux de pistes cyclables et de chemins piétons.

3.1.2. En ce sens, il est rappelé que le rapport d'évaluation devra alors prendre en considération comment les effets résultants risquent d'influencer les émissions à la fois en termes de nuisances sonores et de qualité de l'air (valeurs limites de bruit et de polluants atmosphériques, etc.) et souligner comment la situation se verra transformée et les éventuels conflits délocalisés ou optimisés. Les prémisses à la base de l'étude de trafic sont à décrire de manière transparente et les objectifs relatifs à la part-modale à atteindre sont à préciser. L'étude devra proposer pour chaque scénario réaliste et prévoyant, des mesures permettant d'empêcher tout point de conflit au niveau du quartier et de ses alentours (centre-ville et les quartiers limitrophes).

#### Bruit

3.1.3. En raison des incidences liées aux émissions sonores aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur des limites du projet, tant durant la phase chantier que durant la phase

d'exploitation, une étude de bruit détaillée par un expert agréé est à présenter dans le cadre du rapport d'évaluation (lien à faire avec l'étude de trafic et les différents parkings projetés ainsi qu'avec la situation autorisée en vertu de la législation relative aux établissements classés). Sur base de l'approche appliquée dans la conception des six PAPs, des mesures d'atténuation plus détaillées et des recommandations par rapport à l'affectation des bâtiments concernés et leur aménagement devront faire partie intégrante du rapport d'évaluation. L'auteur du rapport d'évaluation devra donc quantifier et évaluer l'impact sonore à la limite constructible du quartier (distance avec la ligne ferroviaire, éventuel effet écran de la topographie des terrains et agencement du bâti) et faire valoir le choix parmi les solutions techniques et les mesures correctionnelles et organisationnelles à intégrer dans le projet.

- 3.1.4. Dans la continuité des points 3.1.2 et 3.1.3 qui précèdent, il est nécessaire de définir et de considérer dans le rapport d'évaluation toutes les habitations situées dans le champ d'influence des PAPs à réaliser ainsi que les axes routiers et ferroviaire y relatifs et les terrains longeant les côtés opposés de ces axes et de porter, le cas échéant, une attention particulière aux situations de rapprochement d'établissements classés (mentionnés à la page 50 du document soumis), et les effets sur la population et la santé humaine. Une analyse globale des aspects pertinents pour la planification à la fois dans un intérêt d'urbanisme et d'évaluation des incidences sur l'environnement est donc à considérer dans le rapport d'évaluation.

#### Autres émissions

- 3.1.5. En ce qui concerne les sources d'exposition aux champs électromagnétiques, il est conseillé de consulter le cadastre hertzien sur le site [www.map.geoportail.lu](http://www.map.geoportail.lu).

#### Déchets

- 3.1.6. De plus, un concept de gestion des déchets (gestion des déblais et terres d'excavation et réutilisation/valorisation des déchets inertes) relatif à l'ensemble des PAP et adapté à la conception urbanistique afin de garantir la viabilisation des terrains en question mais également un concept de gestion des déchets ménagers sont à discuter dans le rapport.
- 3.1.7. Dès lors que des pollutions du sol avérées sont concernées par le projet à qualifier, la compatibilité des usages futurs du projet avec l'état et la sensibilité du sol (« nutzungsorientierte Sanierung ») devront pareillement faire partie intégrante du rapport. Voir ci-dessous ainsi que les avis de l'Administration de l'environnement et de l'Administration des ponts et chaussées ci-après pour le détail.

### 3.2. Biodiversité

#### Espèces protégées particulièrement

- 3.2.1. Il est de manière générale constaté que l'aspect « biodiversité » n'a pas suffisamment été évalué dans le document soumis. L'approche proposée par le bureau d'études BEST Ingénieurs-Conseils aux pages 48 et 52 du document soumis prévoyant d'étoffer et de

compléter le rapport d'évaluation par des études de terrain à réaliser par des spécialistes agréés considérant plus en détail le facteur biodiversité (flore et faune, biotopes et habitats) est amplement soutenue. Il est en ce sens rappelé que les résultats relatifs à l'identification des espèces à protéger sont essentiels afin de proposer un concept global pour atténuer voire compenser les effets conformément aux dispositions de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles et ce particulièrement en phase chantier et en relation avec le passage envisagé pour l'assainissement du site.

3.2.2. Lorsqu'il découle des résultats obtenus, que des mesures CEF s'imposent, il importe de développer ces mesures d'une façon qualitative et quantitative dans le rapport d'évaluation et de se prononcer sur leur localisation. La faisabilité de ces mesures devra être vérifiée et un programme de surveillance devra également être joint au rapport. La pérennité de ces mesures doit être assurée et les terrains accueillant les mesures CEF ne pourront être réservés à la construction. Le concept urbanistique du projet à évaluer devra en tenir compte ce qui est à vérifier dans le rapport d'évaluation.

3.2.3. Les auteurs du rapport d'évaluation devront mettre en évidence les mesures d'atténuation et de compensation requises d'après la loi précitée, tout en précisant leur envergure, qualité et localisation et en distinguant les phases « assainissement », « chantier » et « fonctionnement normal ». Une attention particulière est à porter aux mesures d'atténuation anticipées dites CEF et à la conception écologique du projet urbanistique (p.ex. aménagement des coulées vertes, concept d'illumination, projet de renaturation de la « Wooltz » etc.) afin d'y pouvoir intégrer au mieux les exigences des espèces découvertes sur le site. Un expert en la matière devra contribuer à l'évaluation du projet et au développement des mesures précitées.

#### Maillage écologique

3.2.4. D'une manière générale, le rapport environnemental devra se prononcer sur le maillage des espaces verts (synergies à développer avec le paysage, la gestion des eaux pluviales, la renaturation de la « Wooltz » et le microclimat) et mettre en avant un ensemble de mesures contribuant soit à la préservation soit au remplacement in situ d'une part des structures vertes et de ce fait d'éviter ou de minimiser tout conflit avec les dispositions de l'article 21 de la loi PN.

#### Bilan écologique

3.2.5. 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 (i.e. évaluation provisoire des écopoints mentionnée à la page 41 du document soumis). 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.

### 3.3. Terres / sol

#### Excavation et terrassement

- 3.3.1. Dès lors qu'un travail de terrassement considérable s'avère nécessaire pour la réalisation du projet (i.e. concept d'assainissement mentionnée au point 3.3.3 ci-après), il importe de développer un concept de gestion des terres excavées et adapté à la conception du projet (e.a. gestion, éventuel réutilisation et valorisation des déblais et terres d'excavation sur le site même ou à un endroit proche du site d'origine).
- 3.3.2. Dans cette logique, il importe de quantifier le mieux possible les mouvements de terres projetés par un bilan des masses à déblayer/remblayer tout en réfléchissant à un concept permettant une réutilisation et valorisation maximales des terres sur ou à proximité du site (p.ex. comblement et/ou protection contre le bruit) et en thématissant les possibilités de déposer les terres restantes sur une décharge appropriée. Voir également les avis de l'Administration de l'environnement et de l'Administration des ponts et chaussées ci-après.

#### Sites contaminés

- 3.3.3. D'une manière générale, les études circonstanciées relatives à la problématique des sols pollués présentées en annexe du document soumis pour avis sont appréciées. Toutefois, il est souhaité que le rapport d'évaluation revienne brièvement sur la gestion de l'assainissement afin de présenter en quoi le concept est orienté sur l'utilisation du sol en relation avec l'urbanisme envisagé pour assurer la compatibilité des usages futurs par rapport aux éventuelles teneurs résiduelles en polluants dans le sol (quels sont les déchets à éliminer, quels sont les impacts sur la structuration du PAP, quels niveaux de décontamination doivent être atteints pour les différents usages envisagés, quelle est la solution la plus sensée du point de vue de l'environnement, etc.). Par ailleurs, les auteurs du rapport d'évaluation sont amenés à synthétiser les méthodes de dépollution envisagées à l'instar de l'impact environnemental de l'assainissement du site et de présenter une vue d'ensemble (éventuellement sous forme de tableau) des différentes pollutions du sol ainsi que de leurs impacts respectifs. Le rapport contiendra aussi une présentation récapitulative des résultats et principales conclusions du travail réalisé (quel est le potentiel et le niveau des dommages de pollution environnementale, etc.). Voir l'avis de l'Administration de l'environnement ci-après pour le détail.
- 3.3.4. Dans ce contexte, le document et les annexes soumis pour avis restent silencieux quant à l'éventuelle charge d'amiante dans les bâtiments à démolir ou à reconvertir. Ainsi, le rapport d'évaluation devra du moins sommairement s'exprimer sur les potentialités d'exposition à l'amiante et, le cas échéant, estimer la quantité de la charge amiantée ainsi qu'une description des mesures de dépollution, des travaux d'enlèvement et de l'élimination des déchets y relatifs.

#### Imperméabilisation

- 3.3.5. Le rapport d'évaluation devra revenir sur l'imperméabilisation du sol et mettre en évidence en quoi la conception et l'aménagement du projet présente une opportunité pour

éventuellement atténuer la situation d'imperméabilisation actuelle du sol et ce en relation avec le concept d'assainissement, le concept de la gestion des eaux pluviales et le concept de renaturation de la « Wooltz » (lien à faire avec paysage, maillage écologique, contamination du sol, microclimat) et présenter les mesures envisagées afin d'augmenter le taux d'infiltration et, parallèlement, réduire le ruissellement en surface (p.ex. jardin, parcs, chemins, aménagement écologique des espaces et chemins verts notamment en gravier, pavé en gazon ou pierres naturelles à joints verts).

### 3.4. Eau

Il est pour ce chapitre également référé aux avis de l'Administration de la gestion de l'eau annexé et auxquels je me rallie.

#### Eaux souterraines et eau potable

3.4.1. En termes de gestion des eaux destinées à la consommation humaine, le rapport d'évaluation devra se prononcer sur la quantité nécessaire en eau potable afin de répondre aux exigences du point 5 de l'annexe III de la loi EIE (« disponibilité durable des ressources »). Il est question d'éclairer de manière transparente et quantifiée à l'aide d'estimations et/ou de différents scénarios, le besoin en eau potable en phase d'exploitation du projet (minimum, maximum, moyenne, par mois, par an) et de présenter des mesures pour réduire la consommation en eau.

3.4.2. En outre, il importe d'illustrer graphiquement dans le rapport que le projet ne se situe ni à proximité d'une zone de protection de captages utilisés pour la distribution d'eaux destinées à la consommation humaine ou à proximité immédiate d'une installation de captage / de prélèvement d'eau existant, ni d'un point de surveillance de l'état des masses d'eau souterraine.

#### Eaux pluviales et eau de surface

3.4.3. Les auteurs du rapport d'évaluation devront se positionner en termes de gestion des eaux de pluie et préciser le principe de gestion des eaux pluviales, notamment en termes de conception des bassins de rétention, l'écoulement prévu des eaux entre les bassins et le raccordement au cours d'eau. La cohérence et la faisabilité du concept de gestion des eaux pluviales dans un contexte cumulatif avec la situation existante et étoffer le concept de rétention au sein du projet d'aménagement urbain tout en chiffrant et quantifiant différents scénarios de quantités attendues. Le choix d'infrastructures cohérentes à l'aménagement écologique du site et autres mesures adéquates d'atténuation (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.

3.4.4. Dans la continuité du point 3.4.2 qui précède, les auteurs du rapport d'évaluation devront représenter graphiquement la localisation du projet par rapport aux zones inondables.

3.4.5. Considérant l'imperméabilisation des terres, des mesures d'atténuation justifiées pour la protection contre le ruissellement des eaux de pluie et des mesures d'évitement et, le cas

échéant, de compensation de la perte de volume de rétention du sol (e.a. minimiser les surfaces imperméables) feront pareillement partie intégrante du rapport d'évaluation.

- 3.4.6. Par ailleurs, le maître d'ouvrage devra se positionner quant aux potentiels de récupération et de réutilisation des eaux grises avec pour objectif de réduire les quantités d'eau à fournir par le réseau d'eau potable (îlot par îlot) et mettre en avant des mesures d'atténuation justifiées.
- 3.4.7. A titre de précisions, il importe de s'assurer dans le rapport d'évaluation que l'étude « *Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung des Stadtviertels* » annexée au document soumis prenne bien en compte les dernières règles en vigueur.
- 3.4.8. Dans le cadre du document complémentaire « *Nachhaltigkeits- und Energiekonzept für Wunne mat der Wooltz* », il importe d'analyser et d'évaluer, le cas échéant, l'impact de l'utilisation du cours d'eau Wooltz comme source de chaleur dans le cadre du concept énergétique et de démontrer qu'aucun impact négatif n'est à atteindre sur le fonctionnement écologique du cours d'eau suivant les variations de température envisagées.

#### Eaux usées

- 3.4.9. En termes de gestion des eaux résiduaires, le concept d'assainissement et d'épuration des eaux usées devra être complété dans le rapport d'évaluation. Il est question d'indiquer que la charge polluante projetée pour le projet en question (2.800 EH) a d'ores et déjà été considérée dans le cadre des travaux d'extension de la station d'épuration de Wiltz en 2017 et de s'assurer que la capacité disponible de ladite station d'épuration est donc suffisante.
- 3.4.10. Dans la continuité du point 3.4.8 ci-dessus, il est primordial de prendre pour sujet qu'aucun impact n'est à attendre au niveau de la station d'épuration de Wiltz dans l'hypothèse où les eaux usées devaient servir de source de chaleur dans le cadre du concept énergétique.

### 3.5. Air / Climat / Energie

#### Qualité de l'air et réchauffement climatique

- 3.5.1. Dans la logique du point 3.1. ci-avant, le rapport d'évaluation devra également prendre en considération comment les effets résultants du projet d'aménagement urbain risquent d'influencer les émissions en termes de qualité de l'air, notamment pour éviter la création de nouveaux « Hotspots » de polluants atmosphériques (notamment NO<sub>2</sub>) et proposer, le cas échéant, des mesures adaptées permettant d'éviter tout point névralgique en la matière.
- 3.5.2. Dans ce même ordre d'idée, le rapport d'évaluation devra se prononcer sur les incidences du projet sur la qualité de l'air, du microclimat et du climat (mitigation et adaptation au changement climatique), e.a. sur base de l'étude de trafic et tout en considérant la qualité de l'air en centre-ville ainsi que la situation du projet de PAPs par rapport aux corridors d'air frais essentiels pour le micro-climat de la ville.

- 3.5.3. Dans la continuité de ce qui précède et tout en s'alliant à l'avis de l'Administration de l'environnement ci-joint, les effets du projet d'aménagement sur la qualité de l'air sont à évaluer pour l'ensemble du site à réaffecter afin de guider l'affectation des bâtiments projetés et leur aménagement. Sur base des résultats notamment de l'étude de trafic, il s'agit de relever les mesures d'atténuation et de souligner comment la conception du projet permet d'éviter, nonobstant l'intensification de l'utilisation, de porter atteinte à une possible sensibilité du site qui du fait de son histoire industrielle pourrait mettre en évidence une forte charge thermique et hygiénique de l'air.
- 3.5.4. Les auteurs du rapport d'évaluation devront se prononcer sur la création d'effets d'îlots thermiques urbains (« urban heat effect ») tout en considérant la croissance/densité urbaine du quartier et de ses alentours. En effet, au vu de la situation du projet il importe de garantir un couloir à air frais indispensable à la régulation climatique des quartiers à développer et du centre-ville de Wiltz (lien à faire avec changement climatique) et donc important d'un point de vue santé humaine. Ainsi, les synergies entre îlots de chaleur et le maillage écologique du projet d'aménagement sont à relever. En ce sens, l'Administration de l'environnement évoque dans son avis la publication dans un futur proche d'un rapport sur l'élaboration de cartes nationales d'apport d'air frais pouvant alors servir de base dans le cadre de l'élaboration du rapport d'évaluation.
- 3.5.5. A l'image des mesures suggérées au chapitre 6.1 du document « *Anpassung an den Klimawandel – Strategien für die Raumplanung in Luxemburg* » (Ministère du Développement durable et des Infrastructures Département de l'aménagement du territoire, 2012) les auteurs du rapport d'évaluation devront évaluer la fonctionnalité des couloirs verts à la circulation d'air frais au sein du quartier (axes d'écoulement d'air frais). Compte tenu de l'envergure du site, le rapport d'évaluation devra souligner les mesures que se donne le maître d'ouvrage par le biais de la conception du projet (conception et agencement du bâti et des espaces verts publics ou privés, proportions entre espaces verts et espaces bâtis, interaction avec l'eau) pour garantir la circulation d'air dans le quartier à créer.

#### Energie et ressources

- 3.5.6. Il est dans un premier lieu apprécié que le document soumis contienne un concept énergétique prévoyant différentes variantes pour l'approvisionnement en énergie pour l'ensemble des PAPs. Dans le rapport d'évaluation il est alors question de mettre davantage en évidence les synergies à développer entre bâtiments et aménagement des espaces environnants ainsi que le positionnement des bâtiments par rapport à l'ensoleillement et l'albédo (p.ex. surfaces imperméabilisées, ouverture vers le ciel, couloirs verts) ou du bâtiment (matériaux, couleur des murs et des toits, dimensions et densité du bâti) afin de à la fois garantir l'échange d'air frais et d'optimiser l'approvisionnement en énergie. En ce sens, une attention très particulière devra être portée à l'avis du Département de l'énergie du MEAT ci-annexé et aux observations et recommandations (e.a. pour l'élaboration d'un concept énergétique Golav) y formulées.
- 3.5.7. De façon générale, l'approche d'économie circulaire élaborée dans le cadre du Masterplan est saluée. Voir également les avis du Département de l'aménagement du territoire et du Département de l'énergie du MEAT ci-après pour les observations.

### 3.6. Patrimoine culturel et matériel

3.6.1. Quant à la sensibilité archéologique des terrains concernés, les opérations d'archéologique préventive prescrite par le Centre national de recherche archéologique ont déjà été effectuées. De ce fait, ce volet ne nécessite pas une analyse approfondie dans le cadre du rapport d'évaluation. Il est également renvoyé à l'avis du CNRA ci-après.

3.6.2. Il appert que plusieurs immeubles situés sur le site *Wunne mat der Wooltz*, notamment sur les terrains du PAP « Gare » (Q1) et du PAP « Ideal » (Q6), sont reconnus comme dignes de protection. Toutefois, dans l'avis du Service des sites et monuments nationaux ci-joint, il est constaté que le périmètre du PAP « Gare » (Q1) ne figure pas dans le dossier soumis tandis que plusieurs bâtiments situés *Avenue de la Gare* jouissent d'une protection particulière. Alors qu'il ressort du document sous avis que les bâtiments du quartier « Ideal » (Q6) ont tous été intégrés dans le PAP y relatif, le document reste muet quant au destin des bâtiments du quartier « Gare » (Q1). Bien que l'élaboration du projet présente une opportunité pour remettre en valeur les bâtiments en question, le rapport d'évaluation devra considérer tous les bâtiments évoqués dans l'avis du SSMN et se prononcer sur la stratégie de conservation et d'intégration de l'héritage industriel et de l'identité historique du site.

### 3.7. Paysage

3.7.1. De manière générale et dans la logique du point 3.6.2 qui précède, il importe de thématiser en détail comment le(s) concept(s) paysager(s) des PAPs à qualifier s'intègre(nt) dans les infrastructures existantes et comment le paysage du quartier existant se verra transformé.

3.7.2. La reconversion du site est une chance pour améliorer l'aménagement écologique de la zone et son attrait à un endroit central pour le développement urbain de la ville de Wiltz. Malgré son historique, son architecture à caractère industriel et au vu de l'envergure et de la localisation des terrains, le site façonne considérablement le paysage urbain à l'instar de la topographie accidentée de la ville. Ainsi, il importe de présenter sous forme de synthèse l'évolution des solutions et 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 existants) étudiées dans le(s) manuel(s) écologique(s) (i.e. mentionnés aux pages 51-52 du document soumis). Dans cette optique, il est apprécié que le document soumis intègre des visualisations des différents quartiers projetés sur le site à aménager. Au vu de la topographie du site à aménager, il appert opportun d'intégrer au rapport plusieurs coupes longitudinales / transversales des nouveaux quartiers (en considérant la hauteur et l'agencement des bâtiments projetés et en tenant compte du patrimoine culturel) selon des axes visuels pertinents.

3.7.3. 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 principes de la gestion extensive du domaine public, des transitions fluides entre les parties végétales et minérales, de la réduction des surfaces scellées dans le domaine public et dans les surfaces privées notamment au niveau de l'interface avec l'espace-rue. 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 (evtl. Une synthèse des documents existants).

### 3.8. Effets cumulatifs

3.8.1. Le projet d'aménagement *Wunne mat der Wooltz* mènera dans le cadre du projet régional et national de zone prioritaire d'habitation (ZPH) inévitablement à une restructuration d'un vaste territoire y inclus les infrastructures de transport au sein de la commune de Wiltz. Les auteurs du rapport d'évaluation devront intégrer leur analyse et conclusions dans une vue d'ensemble du développement du site faisant objet du plan sectoriel « Logement ». Dans ce cadre, le rapport d'évaluation devra contenir une analyse globale des aspects pertinents pour la planification à la fois dans un intérêt d'urbanisme et d'évaluation des incidences sur l'environnement. En ce sens, il est conseillé de préciser dans le rapport les stades de développement et de phasages ainsi que les procédures y relatives.

3.8.2. Cette analyse devra pareillement considérer la situation existante (notamment en termes d'établissement classés) ainsi que les développements prévus dans le cadre du PAG, comme par exemple le projet d'aménagement « Haargarten » ou encore le projet d'aménagement « Heidert » ainsi que les terrains faisant objet du plan sectoriel « Zones d'activités économiques » adjacent au projet respectivement situés à l'ouest de ce dernier.






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/21/0016 - scoping  
Votre référence : 98425  
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 **14 AVR. 2021**

**Objet :** Loi du 15 mai 2018 relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement.  
 **Evaluation du projet « Wunne mat der Wooltz » à Wiltz sur le territoire de la commune de Wiltz.**  
**Demande d'avis concernant le champ d'application et le niveau de détail du rapport d'évaluation (« scoping »).**

Madame la Ministre,

En réponse à votre demande d'avis du 15 mars 2021 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 »

Le rapport doit indiquer clairement que le projet « Wunne mat der Wooltz » à Wiltz ne se situe :

- ni dans une zone de protection de captages utilisés pour la distribution d'eaux destinées à la consommation humaine ;
- ni à proximité immédiate d'une installation de captage ou de prélèvement d'eau existant aux fins prémentionnées ;
- ni à proximité d'un point de surveillance de l'état des masses d'eau souterraine.

Ces informations sont également à illustrer graphiquement.

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 aux besoins en eau potable du projet.

Dans cette ligne, un autre point à aborder est la présentation d'éventuelles mesures projetées afin de réduire la consommation en eau.



#### Volet « eaux de surface »

Concernant les zones inondables, le rapport est à compléter par une représentation graphique du projet superposé des zones inondables.

Concernant la renaturation du cours d'eau « Woltz », dont les effets positifs sont à présumer, les éléments présentés dans le rapport, ainsi qu'en annexe sont suffisants.

Après examen du dossier mentionné sous rubrique et après prise en compte des remarques ci-dessus, du point de vue hydrologique, le rapport reprend les informations nécessaires.

#### Volet « assainissement »

Les localités de la commune de Wiltz, Wiltz, Winseler, Noertrange, Roullingen et une partie de la localité de Weidingen, sont raccordées à la station d'épuration biologique de Wiltz ayant depuis fin 2017 une capacité épuratoire de 16.500EH.

Selon le rapport, la charge polluante de Wiltz, Winseler, Noertrange est de 12.000EH, à laquelle s'ajoute la future charge polluante de 2.800EH du nouveau PAP, la station d'épuration de Wiltz disposerait donc de la capacité suffisante.

Les informations déjà fournies sont à compléter, à savoir par l'indication du fait que le PAP est déjà inclus dans les futures charges de ladite station d'épuration (directement pris en compte ou suivant phasage du projet), par l'analyse d'effets cumulés, c'est-à-dire s'il y a d'autres projets devant être raccordés à la station d'épuration de Wiltz. Ces données sont importantes afin de pouvoir estimer correctement l'impact du PAP sur la situation existante et future.

Au vu de l'envergure de la future urbanisation, le principe de gestion des eaux pluviales est à présenter de manière plus précise dans le rapport, les bassins de rétention, l'écoulement prévu des eaux entre les bassins et le raccordement au cours d'eau, etc. De plus, il est à vérifier que l'étude annexée « Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung des Stadtviertels » prend bien en compte les dernières règles en vigueur.

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

La réutilisation éventuelle des eaux pluviales, ainsi que d'éventuelles mesures d'atténuation projetées telles que la mise en place de toitures végétalisées sont à aborder.

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

**Jean-Paul Lickes**  
Directeur



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/21/0016 - scoping  
Votre référence : 98425  
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 **18 MAI 2021**

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



**Evaluation du projet « Wunne mat der Wootz » à Wiltz sur le territoire de la commune de Wiltz.**

Demande d'avis concernant le champ d'application et le niveau de détail du rapport d'évaluation (« scoping »). Document complémentaire.

Madame la Ministre,

En réponse à votre demande d'avis du 29 avril 2021 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 »

Nous prenons en compte les informations complémentaires fournies et nous n'avons pas de remarques complémentaires à formuler par rapport à notre premier avis.

Volet « eaux de surface »

Concernant le dossier complémentaire fourni relatif au concept énergétique, si la Wootz devait éventuellement servir de source de chaleur, l'impact de cette utilisation sur le cours d'eau doit être analysé de façon à démontrer qu'aucun impact négatif n'est à attendre sur le fonctionnement écologique du cours d'eau suivant les variations de température envisagées.

Volet « assainissement »

Concernant le dossier complémentaire fourni relatif au concept énergétique, si les eaux usées devaient éventuellement servir de source de chaleur, il y a lieu de montrer qu'aucun impact n'est à attendre au niveau de la station d'épuration réceptrice dans le cadre du traitement de ces eaux.



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

Administration de la gestion de l'eau

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

07 JUN 2021

N°

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

4, place de l'Europe  
L – 1499 Luxembourg

V/Réf. : 98425

N/Réf. : 837x3ed55 / 838x17b8b

Dossier suivi par : Luc LIEFFRING et Carlo HIPPE

Esch-sur-Alzette, le 3 juin 2021

**Concerne :** EIE – Avis sur le champ d'application et le niveau de détail du rapport EIE ;  
Projet d'aménagement urbain PAP « Wunne mat der Wooltz » situé sur le territoire de  
la commune de Wiltz ;  
Maître d'ouvrage : FONDS DU LOGEMENT

Madame, Monsieur,

Par courrier du 15 mars 2021, le Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable a sollicité 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 5 (2) 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 les ingénieurs conseils BEST (réf. : 201094, 23.2.2021) et intitulé « Projet : 'Wunne mat der Wooltz' à Wiltz – Evaluation des incidences sur l'environnement, compilation des informations (Dossier Screening-Scoping) »; document complété par le concept énergétique intitulé « Nachhaltigkeits- und Energiekonzept für Wunne mat der Wooltz, 29. September 2018 ».

Le projet sous analyse se résume comme suit :

Référence EIE	Dénomination projet
Annexe I, point 11 du rgd. du 15.5.2018 : Chantiers et travaux d'aménagement : - Construction d'un projet d'aménagement urbain en exécution d'un Plan d'aménagement particulier « nouveau	Projet d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP Q1 à Q7), concernant : - la viabilisation d'une surface totale d'environ 25,4 ha dont la surface de scellement est d'environ 16,1 ha,

Administration de l'environnement  
Unité permis et subsides  
Autorisations d'exploitation

1, avenue du Rock'n'Roll  
L-4361 Esch-sur-Alzette  
www.emwelt.lu

commodo@aev.etat.lu  
Tél.: +352 40 56 56-600  
www.gouvernement.lu



quartier » dont la surface de scellement du sol est supérieure à 100'000 m <sup>2</sup>	- faisant distinction entre zone d'habitation 2 [HAB-2], zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP], zone mixte urbaine [MIX-u] et zone de verdure [VERD].
Annexe IV, point 65 du rgd. du 15.5.2018 : - [...]Construction de [...] de parkings	- Des parkings aériens et souterrains

L'Administration de l'environnement constate que le projet sous analyse concrétise les lignes directrices déjà retenues au niveau des plans et programmes. La présente étape devra permettre d'une part d'analyser de plus près l'efficacité des mesures transposées à partir des évaluations précédentes et, d'autre part, d'évaluer si des incidences notables sont susceptibles de persister malgré ces mesures.

L'Administration de l'environnement est d'avis qu'il y a lieu d'apporter une attention particulière aux points suivants lors de l'élaboration du rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement :

#### **Mesures de substitution**

L'évaluation des incidences à réaliser devra considérer aussi la variante « zéro », c'est-à-dire le cas où le projet ne serait pas réalisé.

Soulignons également l'importance de joindre les versions les plus récentes des parties graphiques et écrites des PAP au rapport d'évaluation des incidences environnementales, ceci notamment pour documenter la manière dont les mesures proposées au niveau du rapport d'évaluation trouvent leur aval au niveau du PAP.

#### **Effets cumulatifs**

Des observations quant aux effets cumulatifs sont intégrées dans les chapitres subséquents.

#### **Aires d'étude**

Le dossier présenté ne contient pas de proposition quant à la définition de l'aire d'étude. Il y a lieu de préciser que l'aire d'étude relative aux facteurs « population et santé humaine » ainsi que « l'air et climat » doit contenir au moins les quartiers des 7 PAP, les axes routiers et ferroviaire traversant et longeant le site ainsi que les terrains longeant les côtés opposés de ces axes.

En fonction des résultats de l'étude de trafic mentionnée ci-dessous, l'aire d'étude devra être étendue, le cas échéant, le long des axes routiers situés dans un entourage à aération défavorable ou lors d'une augmentation significative du trafic due au projet.





Il y a lieu de porter une attention particulière aux situations de rapprochement d'établissements tombant sous le champ d'application de la loi modifiée du 10 juin 1999 relative aux établissements classés (« commodo ») (dont p.ex. l'entreprise « IVC Luxembourg sàrl » adjacente à l'ouest du projet) par rapport à des zones dans lesquelles des personnes séjournent régulièrement durant une période prolongée, de même qu'aux situations de rapprochement dans le sens inverse.

Ainsi, il y a lieu de veiller à ce que l'évaluation des incidences sur l'environnement se prononce sur les effets sur la population et la santé humaine dus à la présence des établissements tombant sous le champ d'application de la législation précitée et situés proches des PAP.

Notons que le tableau 10 du rapport « Scoping » omet de présenter les documents concernant l'entreprise « IVC Luxembourg sàrl » (arrêté ministériel, étude bruit). Les données environnementales disponibles auprès de l'Administration de l'environnement peuvent être consultées en s'adressant à [info@aev.etat.lu](mailto:info@aev.etat.lu).

#### Trafic

Le trafic interne et externe au projet est à observer, notamment en ce qui concerne ses effets sur la qualité de l'air et la situation acoustique. Il y a lieu de considérer :

- le trafic routier et ferroviaire à l'intérieur du quartier « Wunne mat der Wooltz » en tenant compte des facteurs tels que le nombre de résidents/visiteurs/fournisseurs et des parkings. A priori, le type de construction d'un parking envisagé (p.ex. parking ouvert ou (partiellement) fermé), influencera son impact sonore dans son entourage.
- le développement futur du trafic routier sur les rues adjacentes et donc sa répartition sur les quartiers avoisinants,
- les différentes phases d'aménagements,
- le pôle d'échange train/bus,
- le cumul avec le trafic du futur quartier « Haargarten » adjacent,
- la stratégie pour une mobilité durable (MoDu 2.0).

Ainsi, le rapport d'évaluation des incidences environnementales doit se baser sur une « étude trafic » observant au moins l'horizon temporel envisagé pour la réalisation de la phase finale, afin de pouvoir proposer, le cas échéant, des mesures permettant d'éviter des points névralgiques en matière de pollution de l'air et de bruit. Vu que la phase finale est prévue en 2035, d'autres horizons choisis judicieusement s'imposent tels que la situation actuelle et la première année d'occupation des logements.

#### Impact sonore

Le chapitre 4 du document présenté propose l'élaboration d'une étude de trafic et de bruit. L'Administration de l'environnement juge utile que l'étude de bruit soit effectuée par un organisme



agrée par le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions, dans le cadre de la loi du 21 avril 1993 relative à l'agrément de personnes physiques ou morales privées ou publiques, autres que l'Etat pour l'accomplissement de tâches techniques, d'études et de vérification dans le domaine de l'environnement.

Comme mentionné au chapitre « Aires d'études » précité, les effets d'impact sonore au-delà des abords des routes adjacentes seront à considérer en fonction des résultats de l'étude de trafic demandée. L'étude bruit devra traiter les principales phases d'aménagement et d'exploitation.

En ce qui concerne le trafic routier et ferroviaire à l'intérieur du quartier « Wunné mat der Wooltz », il y a lieu d'observer également d'éventuels conflits en raison de la proximité des parkings et du pôle d'échange train/bus par rapport aux habitations projetées et existantes. Le cas échéant, des solutions alternatives d'aménagement ou d'emplacement seraient à présenter.

En ce qui concerne l'alimentation en chaleur des immeubles projetés dans le quartier, il y a lieu de préciser que certaines de ces installations, notamment les pompes à chaleur, sont susceptibles de créer des conflits acoustiques en fonction de leur type, emplacement, orientation et caractéristiques techniques choisis. Le rapport d'évaluation devra se prononcer également sur ce sujet et devra formuler, le cas échéant, des recommandations y relatives. Il en est de même pour d'autres installations techniques fixes, telles que les installations de production de froid.

Il est également important de fixer les critères de protection environnementale recherchés auprès des zones destinées à l'habitation et auprès des locaux occupés régulièrement par des personnes (p.ex. écoles, maisons relais), notamment en ce qui concerne l'exposition du facteur « population et santé humaine » au bruit.

Notons que le règlement grand-ducal du 13 février 1979 concernant le niveau de bruit dans les alentours immédiats des établissements et des chantiers définit des zones de bruit en fonction de la nature du milieu d'habitat. Il en résulte que p.ex. l'implantation de parkings centralisés, commerces ou axes routiers est susceptible d'avoir une répercussion sur la zone de bruit à appliquer.

Afin d'éviter des conflits futurs, les niveaux de bruit extérieurs devraient guider l'affectation des bâtiments projetés et leur aménagement (orientation des bâtiments et qualité de l'isolation acoustique). L'objectif de l'étude ne doit donc pas se limiter à présenter l'ambiance sonore présente dans la zone d'étude, mais doit formuler des recommandations par rapport à l'affectation des bâtiments concernés et leur aménagement.

En outre, la modification de l'ambiance sonore à l'extérieur des limites du projet est à qualifier.

En ce qui concerne l'élaboration de l'étude acoustique détaillée, l'Administration de l'environnement a élaboré deux guides y relatifs qui peuvent être téléchargés par l'intermédiaire du portail « [emwelt.lu](http://emwelt.lu) », à savoir :



<https://environnement.public.lu/fr/emweltprozeduren/Formations/guide-EIE-bruit-transport.html>;  
<https://environnement.public.lu/fr/emweltprozeduren/Formations/Guide-impact-sonore.html>.

Selon ces deux guides, une attention particulière est à apporter aux choix des points récepteurs et de leur classification en zone de bruit.

Selon les PAP partiels joints au dossier, ceux-ci ne contiennent pas de conditions spécifiques quant à l'acoustique.

En fonction des résultats de l'étude, il serait approprié de prévoir des mesures concrètes à fixer pour les logements et les bâtiments à usage sensible, tels que des indices d'isolation garantissant une protection acoustique adéquate des personnes (voir p.ex. : « Règlement-type sur les bâtisses, les voies publiques et les sites » publié par le Ministère de l'Intérieur

(<https://mint.gouvernement.lu/de/publications/brochure-livre/reglement-batisses-voies-publiques-sites.html>) ou la norme allemande DIN 4109 « Schallschutz im Hochbau »). Précisons que cette norme allemande définit une protection et une qualité de vie plus poussée.

#### **Air et climat**

Les effets du projet sur la qualité de l'air sont à évaluer. En particulier, le polluant NO<sub>2</sub> est à considérer d'une façon qualitative auprès des habitations. La source principale de ce polluant constitue le trafic. Lorsqu'il s'avère en fonction des résultats de l'étude de trafic (à partir d'un trafic de 5.000 à 10.000 véhicules/24h) et en cas d'un entourage à aération naturelle défavorable, une étude détaillée sur la qualité de l'air à effectuer par un organisme agréé s'impose.

En ce qui concerne les documents disponibles, mentionnons qu'en 2018 des analyses en NO<sub>2</sub> ont été effectuées sur le territoire de la commune de Wiltz et qu'un programme national de la qualité de l'air (PNQA) a été adopté. Les rapports peuvent être consultés sur :

- <https://environnement.public.lu/fr/loft/air/mesures/campagnes-speciales/campagne-communes-NO2.html> et
- <https://environnement.public.lu/fr/loft/air/plans-air/pnqa.html>.

De plus, il y a lieu de rendre attentif aux îlots de chaleur urbains pouvant entraîner surtout en été un stress bioclimatique important qu'il compte de prévenir au mieux. Dans ce contexte l'importance des couloirs de circulation d'air froid est à relever. Ainsi, le projet est aussi à évaluer du point de vue du climat local dans le rapport EIE.

En ce qui concerne le sujet « air et climat », mentionnons que l'Administration de l'environnement envisage de publier dans le futur proche un rapport sur l'élaboration de cartes nationales d'apport d'air frais. Ce rapport se base sur une modélisation et pourra apporter des indications plus précises quant aux zones de génération et d'échange d'air froid liées au quartier « Wunne mat der Woolsz ».



## Sol

D'une manière générale, il y a lieu de prévoir les mesures nécessaires au niveau des PAP afin de garantir que lors de toute viabilisation des terrains en question, les usages futurs du projet soient compatibles avec les éventuelles teneurs résiduelles en polluants dans le sol.

Considérant que le projet se situe sur une fiche industrielle, l'élaboration d'un concept d'assainissement du sol, proposé à la page 22 (chapitre d.) du document « scoping », est nécessaire et à joindre au rapport EIE. Cette étude doit être effectuée par un organisme agréé par le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions, dans le cadre de la loi du 21 avril 1993 relative à l'agrément de personnes physiques ou morales privées ou publiques, autres que l'Etat pour l'accomplissement de tâches techniques, d'études et de vérification dans le domaine de l'environnement.

En ce qui concerne le contenu du concept d'assainissement du sol proposé, notons que :

- il est à apprécier que selon le point 1. « Amélioration de la connaissance du site » des analyses complémentaires soient encore prévues ;
- ces rapports d'investigations complémentaires sont à joindre avec le concept d'assainissement au rapport EIE ;
- le concept d'assainissement doit contenir un bilan des volumes ;
- à part des risques pour l'homme visés, les cibles « eaux » et « écosystèmes » sont à considérer également ;
- en cas d'application du « phytomanagement (R&D) » mentionné sous le point 5 du rapport, une étude de faisabilité détaillée est requise au préalable ;
- les incidences des pollutions potentielles du sol ou celles déjà confirmées sont à qualifier en fonction des dispositions réglementaires applicables et de manière à garantir que les usages futurs soient compatibles avec les éventuelles teneurs résiduelles en polluants dans le sol.

Le rapport d'évaluation environnementale devra analyser également les aspects relatifs aux terres d'excavation dues aux futurs chantiers d'aménagement et des terres d'excavation pour des immeubles et des chantiers d'assainissement du sol, qui, le cas échéant ne seraient pas compatibles avec les usages futurs du projet, notamment en ce qui concerne leur volume, leur prévention, leur réutilisation sur site respectivement leur transport vers d'autres sites ou décharges ainsi que les mesures éventuellement prises pour limiter les volumes de ces terres.

Notons également que l'objectif retenu à la page 52 du rapport « scoping » visant à « limiter le degré de scellement au minimum » est susceptible d'être incompatible avec le concept d'assainissement lorsqu'à certains endroits un confinement des pollutions résiduelles serait envisagé.

Il est prévu dans la conception énergétique du projet d'installer plusieurs bassins tampon saisonniers d'énergie thermique (Eisspeicher). En cas d'installations souterraines, il y a lieu d'en tenir compte dans le concept d'assainissement.



À titre d'information, il est rappelé que tout établissement classé selon la nomenclature en vigueur<sup>1</sup> qui sera exploité dans le cadre des travaux d'aménagement et de viabilisation des PAP, doit respecter les dispositions de la loi modifiée du 10 juin 1999 relative aux établissements classés (p.ex. : excavations dépassant 300 m<sup>3</sup> de terres polluées (point de nomenclature n° 051201), broyage, concassage, criblage [...], de produits minéraux, y inclus les installations mobiles (point de nomenclature n° 040505), utilisation de déchets inertes dans des remblais [...] (point de nomenclature 050705), chantiers d'excavation (point de nomenclature 060101)).

Précisons que certains établissements classés sont encore exploités sur le site du projet. En cas de cessations d'activités définitive de ces établissements, la remise en état du site sera fixée en vertu des dispositions du point 8 de l'article 13 de la loi 10 juin 1999 précitée.

#### Déchets

Il y a lieu de préciser qu'en référence aux indications de la loi EIE, annexe III, le rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement devra comprendre une description du projet et une description des nuisances notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement relatifs aux « types et des quantités des déchets produits durant la phase de construction et d'exploitation » et relatifs à « la création de nuisances et de l'élimination et de la valorisation des déchets ».

Dans ce contexte, la conception relative à la gestion des déchets sur les surfaces publiques à l'intérieur des PAP ainsi que dans les immeubles, dont les habitations collectives (résidences), sont à considérer (p.ex. « projet sur les résidences » de la Superdréckskëscht®). Notons à titre d'information que l'article 13, paragraphe 3 de la loi modifiée du 21 mars 2012 relative aux déchets, exige déjà pour les établissements privés ou publics ainsi que les immeubles résidentiels les infrastructures nécessaires permettant la collecte séparée des différentes fractions et qualités de déchets.

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

  
Mariange MOUSEL  
Responsable d'unité

<sup>1</sup> règlement grand-ducal modifié du 10 mai 2012 portant nouvelles nomenclature et classification des établissements classés





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

Luxembourg, le 21 avril 2021



Le Ministre de l'Énergie  
Le Ministre de l'Aménagement du  
territoire  
à  
Madame la Ministre de  
l'Environnement, du Climat et du  
Développement durable

**L - 2918 Luxembourg**

n.réf.: 0147-E21

**Concerne:** EIE Scoping « Wunne mat der Wooltz » - Demande d'avis concernant le champ d'application et le niveau de détail du rapport d'évaluation

Madame la Ministre,

Suite à votre demande d'avis du 15 mars 2021 relatif au sujet sous rubrique, j'ai l'honneur de vous faire parvenir ci-joint notre avis concernant le champ d'application et le niveau de détail du rapport d'évaluation.

Je vous prie d'agréer, Madame la Ministre, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Ministre de l'Énergie,  
Le Ministre de l'Aménagement du  
territoire,

Claude Turmes



## Scoping EIE « Wunne mat der Wooltz »

### Avis de la part du MEAT

Réf.: 0145-E21

*Avis du MEAT et sujets / questions à inclure dans le scoping EIE « Wunne mat der Wooltz »*

*Observations en relation avec les objectifs du plan national intégré énergie et climat (PNEC)*

Cet avis du MEAT est basé sur une première analyse du rapport d'orientation de l'EIE pour le projet « Wunne mat der Wooltz » (Dossier screening-scoping du bureau B.E.S.T., version du 23 février 2021).

L'objectif de cet avis est d'identifier les aspects « énergie » et « ressources » qui seront à considérer dans le cadre de l'EIE par le maître d'ouvrage du futur quartier, notamment en ce qui concerne les influences futures directes et indirectes de la consommation d'énergie, de la récupération de chaleur, de la production d'énergie renouvelable et de l'utilisation rationnelle de ressources en général, sur le climat et l'environnement et par conséquent l'influence sur les objectifs nationaux ambitieux définis dans le plan national intégré en matière d'énergie et de climat (PNEC), tel qu'il a été approuvé par le Gouvernement luxembourgeois.

Le MEAT base son avis sur les concepts énergétiques et de gestion des ressources suivants:

1. « **Konzeptpapier : Wunne mat der Wooltz** » (Nachhaltigkeits- und Energiekonzept für das Baugebiet in Wooltz) établi par **Goblet Lavandier & Associés** (Dr. Markus Lichtmess + Dr. Sacha Oberweis), 29 septembre 2018, en coopération avec le Fonds du Logement, appelé « **concept énergétique Golav** » par la suite ;
2. « **Energiekonzept zum Entwicklungsvorhaben Wunne mat der Wooltz** » (concept d'approvisionnement en énergie sur base d'énergie renouvelable en analysant différentes variantes) établi par l'**Institut für angewandtes Stoffstrommanagement (IfaS)**, septembre 2016, appelé « **concept énergétique IfaS** » par la suite.
3. « **Konzeptionelles Kreislaufwirtschaftskonzept für den Konversionsstandort Wiltz in Luxemburg - Bereich Abfallwirtschaft** » établi par l'**Institut für angewandtes Stoffstrommanagement (IfaS)**, September 2016, appelé « **concept déchets IfaS** » par la suite.
4. Le chapitre « **B.6 Economie circulaire** » du « **Masterplan 'Wunne mat der Wooltz', Abschlussdokument 16.12.2016** » ainsi que la déclinaison urbanistique de l'économie circulaire dans les différents quartiers (chapitre C).



Nous tenons à remarquer que le concept énergétique IfaS est bien mentionné dans le dossier screening-scoping (version du 23 février 2021 du bureau B.E.S.T.), tandis que le concept énergétique Golav ne l'est pas (?).

Le concept énergétique Golav, ainsi que le concept énergétique IfaS étaient connus au MEAT (nous avaient été transmis par le FdL dans le cadre d'un échange sur le sujet en 2020).

Nos observations par rapport à l'énergie et les ressources mobilisées en lien avec la construction sont basées sur le concept énergétique Golav, qui définit un concept précis pour la construction durable et les aspects énergétiques du projet avec définition des éléments constructifs, des composants techniques à réaliser (réseau de distribution de chaleur, équipements techniques (pompes à chaleur, accumulateurs à glace, photovoltaïque, ...)), jusqu'aux conventions qui seront nécessaires pour la mise en œuvre des concepts novateurs liés à la production d'énergie et la mise à disposition de chaleur (contracting, fourniture de chaleur, etc.). Le concept énergétique Golav répond mieux aux questions à poser dans le cadre de l'EIE que le concept énergétique IfaS, dans la mesure où le concept Golav est plus détaillé et précis et propose des choix sur base d'une analyse de variantes.

### **Energie et ressources**

Tous les aspects adressés dans le concept énergétique Golav sont à prendre en compte dans le scoping EIE dans la mesure où toute consommation d'énergie et de ressources ait une influence plus ou moins directe sur le climat et l'environnement.

Il est important de préciser que les objectifs définis dans le PNEC sont basés sur le principe de primauté de l'efficacité énergétique (energy efficiency first) tel que défini au niveau européen et que par conséquent les analyses et évaluations réalisées dans le cadre de l'EIE devront prendre en compte ce même principe de primauté.

Le principe de primauté de l'efficacité énergétique signifie qu'il faut d'abord réduire la consommation énergétique dans la mesure du possible et ensuite couvrir un maximum des besoins en énergie par de l'énergie à base de sources d'énergie renouvelable.

### **Infrastructure électrique**

La sécurité d'approvisionnement en énergie électrique est primordiale pour garantir la continuité et le développement de l'économie nationale ainsi que la couverture des besoins de la population. Dans ce contexte se posent un certain nombre de questions :

1. Quel est le concept d'alimentation en énergie du site, est-ce que le principe d'autosuffisance (Autarkie) évoqué par les concepts énergétiques sera envisagé (voir notamment concept énergétique Golav, chapitre 3.4.6 Deckungsziel 100%) ?
2. Quelles solutions techniques sont envisagées pour diminuer autant que possible la puissance électrique nécessaire provenant du réseau public (voir concepts énergétiques) ?
3. Est-ce que le projet nécessite le déplacement d'infrastructures électriques existantes, respectivement le déploiement de nouvelles infrastructures ?

## **Efficacité énergétique**

Concernant les aspects liés à l'énergie, l'EIE devra préciser les choix qui sont/seront retenus lors de la réalisation du projet, notamment sur base des propositions très concrètes définies dans le concept énergétique Golav, couvrant entre-autres les aspects énergétiques suivants :

1. Quels sont les concepts et technologies qui sont retenus sur base du concept énergétique Golav (et, le cas échéant, du concept énergétique IfaS) établis pour ce projet ?
  - a. Niveau de performance énergétique retenu pour les bâtiments : est-ce que le standard minimum à atteindre sera AAA (sur base des certificats de performance énergétique établis suivant RGD modifié sur la performance énergétique des bâtiments), tel que proposé dans le concept énergétique Golav ?
  - b. Quels concepts/technologies seront mis en œuvre pour la production et mis à disposition de chaleur (est-ce que la « Variante 6 : Wärmepumpe mit Eisspeicher und Nutzung einer Ringleitung zum Energieaustausch » sera retenue, tel qu'indiqué dans le concept énergétique Golav (chapitre 3.3.8 Fazit und Empfehlung) ?
  - c. Consommation énergétique (par vecteur énergétique)
  - d. Optimisation de l'utilisation de ressources (énergies, tous vecteurs)
  - e. Récupération de chaleur (sur site et hors site (localement))
  - f. Alimentation du site en électricité (électricité en provenance du réseau, électricité produite sur site, stockage d'électricité, ...)
  - g. Smart readiness indicator et monitoring énergétique (consommation d'énergie, indicateurs d'efficacité, ...) : quel concept est prévu, sur base des propositions dans le concept énergétique Golav (chapitre 3.5 Smart-Readiness-Indicator (SRI)) ?
2. Quel concept de préparation à l'électro-mobilité est prévu (équipement des différents parkings communs prévus dans le projet par des installations de charge pour véhicules électriques (en dehors d'autres aspects concernant la mobilité en général et la mobilité douce, prises en compte dans d'autres chapitres) ?  
(l'électro-mobilité est reprise ici, vu l'efficacité énergétique nettement meilleure par rapport aux véhicules à moteur à combustion)
3. Prise en compte des aides/subventions étatiques (PRIME House) et autres (mécanisme d'obligations EEOS) disponibles au Luxembourg en vue de promouvoir les solutions plus efficaces en énergie → considération des aides disponibles dans le cadre des choix technologiques.

Dans un contexte national d'efficacité énergétique, il faudra essayer de récupérer un maximum de la chaleur produite au niveau local (récupération de chaleur fatale (eaux grises et autres), accumulateurs à glace, ...). Il est donc important d'analyser les possibilités d'utilisation de la chaleur générée, les niveaux de température de la chaleur fatale et les potentiels transferts vers un réseau de chaleur existant ou à construire respectivement pour des applications résidentielles, industrielles, ou agricoles à proximité.

## **Energies renouvelables**

Le Luxembourg s'est fixé comme objectif d'augmenter sa part des énergies renouvelables de 11 % en 2020 à 25 % à l'horizon 2030. Pour 2030, un déploiement de la production nationale de l'électricité renouvelable de 34 % et 31% en termes de chaleur renouvelable est visé.

Tel que défini dans les concepts énergétiques (Golav et IfaS), les besoins en énergie identifiés devront être couverts dans la mesure du possible par de l'énergie à base de sources d'énergie renouvelable.

En complément des aspects énergétiques à prendre en compte pour la partie efficacité énergétique (tel que défini ci-avant), l'EIE devra répondre aux aspects énergétiques suivants pour la partie énergies renouvelables :

1. Concept concernant la production (locale) et l'utilisation d'énergies renouvelables. Recours au cadastre solaire
2. Concept de production maximale d'énergies renouvelables prioritairement sur le site du projet et alternativement sur le territoire national
3. Récupération de chaleur fatale (réseaux de chaleur), niveaux de température et volumes
4. Monitoring énergétique (production d'énergies renouvelables sur site (PV, éolien, ...), autoconsommation, indicateurs, ...)
5. Analyse détaillée du potentiel d'autoconsommation ou de création de communauté énergétique de toute l'énergie électrique produite sur site/localement par le projet → objectif ambitieux d'autoconsommation/autosuffisance tel que proposé dans les concepts énergétiques
6. Prise en compte des aides/subventions étatiques disponibles au Luxembourg en vue de promouvoir les investissements dans les énergies renouvelables → considération des aides disponibles dans le cadre des choix technologiques.

En ce qui concerne les énergies renouvelables, il convient d'avoir recours à un maximum d'énergies renouvelables sur le site et d'encourager leur production. À côté de ces possibilités, il serait opportun d'analyser les potentiels des autres sources d'énergie renouvelables à proximité.

#### **Economie circulaire et ressources**

L'avis par rapport aux thématiques « économie circulaire (EC) et ressources » adopte une vue holistique sur toute la chaîne de valeur du projet, de la construction et exploitation jusqu'à la réaffectation ou démolition, en incluant les sous-composants tels que les matériaux immobilisés lors de la construction ou les flux de produits et de matières entrants et sortants pendant la phase d'exploitation du quartier. Il importe également de ne pas seulement réduire les impacts sur l'environnement de manière directe et indirecte, mais de rechercher des synergies pour une meilleure utilisation des ressources employées, sur le site même ainsi que dans les environs du projet.

Dans le Masterplan 'Wunne mat der Wooltz', cette approche holistique est bien développée, tenant compte des différentes phases du projet et promouvant une utilisation rationnelle des produits et matériaux à de multiples niveaux. Le Masterplan inclut également des approches urbanistiques pour une utilisation multiple et flexible des espaces.

L'évaluation préliminaire des incidences sur l'environnement (Table 11, p. 49ff du document B.E.S.T.) cite l'étude « concept déchets Ifas » pour aborder le thème « déchets et énergie ». Or, cette étude vise surtout la gestion et plus précisément le tri des déchets lors de la phase d'exploitation, la réduction n'étant que succinctement abordée à travers les concepts de partage, réparation et troc. Afin de bien appréhender et de réduire les incidences sur l'environnement résultants de la gestion des ressources au sens large, l'EIE devra, au-delà des propositions de l'étude « concept déchets Ifas », prendre en compte :

- Les concepts plus holistiques du Masterplan « Wunne mat der Wooltz »

- La stratégie récente „Null Offall (zéro déchets)<sup>1</sup>“, visant à réduire la production de déchets dans des secteurs clés, dont la construction, en appliquant des principes d’EC
- Le concept énergétique Golav qui comprend également des propositions concernant la construction durable et l’impact environnemental des matériaux de construction.

L’étude EIE devra plus précisément montrer quels concepts « économie circulaire » sont retenus sur base du Masterplan « Wunne mat der Wooltz », du concept énergétique Golav (et, le cas échéant, des concepts énergétiques et déchets IfaS) établis pour ce projet et répondre aux questions suivantes :

1. Est-ce qu’il est prévu de quantifier et minimiser les impacts environnementaux des matériaux de construction, p.ex. l’énergie grise contenue ?
2. Est-ce que des constructions modulaires, transformables et démontables seront prévues ?
3. Est-ce que des passeports de matériaux seront élaborés afin de faciliter les démarches citées dans les questions 1 et 2 ?
4. Est-ce que sur ces bases une certification LENOZ pour les bâtiments réalisés dans le cadre du projet est envisagée, tel que proposé dans le concept énergétique Golav (chapitre 2.7 Anforderungen für Wooltz) ?
5. Est-ce que l’EIE tiendra compte des approches de partages de certaines infrastructures, équipements et surfaces, tels que les parkings, dans le but d’une meilleure utilisation des ressources, et notamment de l’espace ?

---

<sup>1</sup> [Du déchet à la ressource : La stratégie « Null Offall Lëtzebuerg » - Offäll a Ressourcen - Portail de l'environnement - emwelt.lu - Luxembourg \(public.lu\)](https://www.emwelt.lu/en/du-dechet-a-la-ressource-la-strategie-null-offall-letzebuerg-offall-a-ressourcen-portail-de-l-environnement)



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

Luxembourg, le 30 avril 2021



Le Ministre de l'Énergie  
Le Ministre de l'Aménagement du  
territoire  
à  
Madame la Ministre de  
l'Environnement, du Climat et du  
Développement durable

L - 2918 Luxembourg

n.réf.: 0171-E21

**Concerne:** EIE Scoping « Wunne mat der Wooltz » - Demande d'avis concernant le champ d'application et le niveau de détail du rapport d'évaluation

Madame la Ministre,

Suite à votre demande d'avis du 15 mars 2021 et le complément d'information fourni par courrier du 29 avril 2021 relatif au sujet sous rubrique, j'ai l'honneur de vous faire parvenir ci-joint notre avis révisé concernant le champ d'application et le niveau de détail du rapport d'évaluation.

Je vous prie d'agréer, Madame la Ministre, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Ministre de l'Énergie,  
Le Ministre de l'Aménagement  
du territoire,

Claude Turmes





## Scoping EIE « Wunne mat der Wooltz »

### Avis de la part du MEAT

Réf.: 0172-E21

*Cet avis annule et remplace l'avis 0145-E21.*

*Avis du MEAT et sujets / questions à inclure dans le scoping EIE « Wunne mat der Wooltz »*

*Observations en relation avec les objectifs du plan national intégré énergie et climat (PNEC)*

Cet avis du MEAT est basé sur une première analyse du rapport d'orientation de l'EIE pour le projet « Wunne mat der Wooltz » (Dossier screening-scoping du bureau B.E.S.T., version du 23 février 2021).

L'objectif de cet avis est d'identifier les aspects « énergie » et « ressources » qui seront à considérer dans le cadre de l'EIE par le maître d'ouvrage du futur quartier, notamment en ce qui concerne les influences futures directes et indirectes de la consommation d'énergie, de la récupération de chaleur, de la production d'énergie renouvelable et de l'utilisation rationnelle de ressources en général, sur le climat et l'environnement et par conséquent l'influence sur les objectifs nationaux ambitieux définis dans le plan national intégré en matière d'énergie et de climat (PNEC), tel qu'il a été approuvé par le Gouvernement luxembourgeois.

Le MEAT base son avis sur les concepts énergétiques et de gestion des ressources suivants:

1. « **Konzeptpapier: Wunne mat der Wooltz** » (Nachhaltigkeits- und Energiekonzept für das Baugebiet in Wooltz) établi par **Goblet Lavandier & Associés** (Dr. Markus Lichtmess + Dr. Sacha Oberweis), 29 septembre 2018, en coopération avec le Fonds du Logement, appelé « **concept énergétique Golav** » par la suite ;
2. « **Energiekonzept zum Entwicklungsvorhaben Wunne mat der Wooltz** » (concept d'approvisionnement en énergie sur base d'énergie renouvelable en analysant différentes variantes) établi par l'**Institut für angewandtes Stoffstrommanagement (IfaS)**, septembre 2016, appelé « **concept énergétique IfaS** » par la suite.
3. « **Konzeptionelles Kreislaufwirtschaftskonzept für den Konversionsstandort Wiltz in Luxemburg - Bereich Abfallwirtschaft** » établi par l'**Institut für angewandtes Stoffstrommanagement (IfaS)**, September 2016, appelé « **concept déchets IfaS** » par la suite.





4. Le chapitre « **B.6 Economie circulaire** » du « **Masterplan 'Wunne mat der Wooltz', Abschlussdokument 16.12.2016** » ainsi que la déclinaison urbanistique de l'économie circulaire dans les différents quartiers (chapitre C).

Nos observations par rapport à l'énergie et les ressources mobilisées en lien avec la construction sont basées essentiellement sur le concept énergétique Golav, qui définit un concept précis pour la construction durable et les aspects énergétiques du projet avec définition des éléments constructifs, des composants techniques à réaliser (réseau de distribution de chaleur, équipements techniques (pompes à chaleur, accumulateurs à glace, photovoltaïque, ...)), jusqu'aux conventions qui seront nécessaires pour la mise en œuvre des concepts novateurs liés à la production d'énergie et la mise à disposition de chaleur (contracting, fourniture de chaleur, etc.). Le concept énergétique Golav répond mieux aux questions à poser dans le cadre de l'EIE que le concept énergétique IfaS, dans la mesure où le concept énergétique Golav est plus détaillé et précis et propose des choix sur base d'une analyse de variantes.

### **Energie et ressources**

Tous les aspects adressés dans le concept énergétique Golav sont à prendre en compte dans le scoping EIE dans la mesure où toute consommation d'énergie et de ressources ait une influence plus ou moins directe sur le climat et l'environnement.

Il est important de préciser que les objectifs définis dans le PNEC sont basés sur le principe de primauté de l'efficacité énergétique (energy efficiency first) tel que défini au niveau européen et que par conséquent les analyses et évaluations réalisées dans le cadre de l'EIE devront prendre en compte ce même principe de primauté.

Le principe de primauté de l'efficacité énergétique signifie qu'il faut d'abord réduire la consommation énergétique dans la mesure du possible et ensuite couvrir un maximum des besoins en énergie par de l'énergie à base de sources d'énergie renouvelable.

### **Infrastructure électrique**

La sécurité d'approvisionnement en énergie électrique est primordiale pour garantir la continuité et le développement de l'économie nationale ainsi que la couverture des besoins de la population. Dans ce contexte se posent un certain nombre de questions :

1. Quel est le concept d'alimentation en énergie du site, est-ce que le principe d'autosuffisance (Autarkie) évoqué par les concepts énergétiques sera envisagé (voir notamment concept énergétique Golav, chapitre 3.4.6 Deckungsziel 100%) ?
2. Quelles solutions techniques sont envisagées pour diminuer autant que possible la puissance électrique nécessaire provenant du réseau public (voir concepts énergétiques) ?
3. Est-ce que le projet nécessite le déplacement d'infrastructures électriques existantes, respectivement le déploiement de nouvelles infrastructures ?



## Efficacité énergétique

Concernant les aspects liés à l'énergie, l'EIE devra préciser les choix qui sont/seront retenus lors de la réalisation du projet, notamment sur base des propositions très concrètes définies dans le concept énergétique Golav, couvrant entre-autres les aspects énergétiques suivants :

1. Quels sont les concepts et technologies qui sont retenus sur base du concept énergétique Golav (et, le cas échéant, du concept énergétique IfaS) établis pour ce projet ?
  - a. Niveau de performance énergétique retenu pour les bâtiments : est-ce que le standard minimum à atteindre sera AAA (sur base des certificats de performance énergétique établis suivant RGD modifié sur la performance énergétique des bâtiments), tel que proposé dans le concept énergétique Golav ?
  - b. Quels concepts/technologies seront mis en œuvre pour la production et mis à disposition de chaleur (est-ce que la « Variante 6 : Wärmepumpe mit Eisspeicher und Nutzung einer Ringleitung zum Energieaustausch » sera retenue, tel qu'indiqué dans le concept énergétique Golav (chapitre 3.3.8 Fazit und Empfehlung) ?
  - c. Consommation énergétique (par vecteur énergétique)
  - d. Optimisation de l'utilisation de ressources (énergies, tous vecteurs)
  - e. Récupération de chaleur (sur site et hors site (localement))
  - f. Alimentation du site en électricité (électricité en provenance du réseau, électricité produite sur site, stockage d'électricité, ...)
  - g. Smart readiness indicator et monitoring énergétique (consommation d'énergie, indicateurs d'efficacité, ...) : quel concept est prévu, sur base des propositions dans le concept énergétique Golav (chapitre 3.5 Smart-Readiness-Indicator (SRI)) ?
2. Quel concept de préparation à l'électro-mobilité est prévu (équipement des différents parkings communs prévus dans le projet par des installations de charge pour véhicules électriques (en dehors d'autres aspects concernant la mobilité en général et la mobilité douce, prises en compte dans d'autres chapitres) ?  
(l'électro-mobilité est reprise ici, vu l'efficacité énergétique nettement meilleure par rapport aux véhicules à moteur à combustion)
3. Prise en compte des aides/subventions étatiques (PRIME House) et autres (mécanisme d'obligations EEOS) disponibles au Luxembourg en vue de promouvoir les solutions plus efficaces en énergie → considération des aides disponibles dans le cadre des choix technologiques.

Dans un contexte national d'efficacité énergétique, il faudra essayer de récupérer un maximum de la chaleur produite au niveau local (récupération de chaleur fatale (eaux grises et autres), accumulateurs à glace, ...). Il est donc important d'analyser les possibilités d'utilisation de la chaleur générée, les niveaux de température de la chaleur fatale et les potentiels transferts vers un réseau de chaleur existant ou à construire respectivement pour des applications résidentielles, industrielles, ou agricoles à proximité.

## Energies renouvelables

Le Luxembourg s'est fixé comme objectif d'augmenter sa part des énergies renouvelables de 11 % en 2020 à 25 % à l'horizon 2030. Pour 2030, un déploiement de la production nationale de l'électricité renouvelable de 34 % et 31% en termes de chaleur renouvelable est visé.

Tel que défini dans les concepts énergétiques (Golav et IfaS), les besoins en énergie identifiés devront être couverts dans la mesure du possible par de l'énergie à base de sources d'énergie renouvelable.



En complément des aspects énergétiques à prendre en compte pour la partie efficacité énergétique (tel que défini ci-avant), l'EIE devra répondre aux aspects énergétiques suivants pour la partie énergies renouvelables :

1. Concept concernant la production (locale) et l'utilisation d'énergies renouvelables. Recours au cadastre solaire
2. Concept de production maximale d'énergies renouvelables prioritairement sur le site du projet et alternativement sur le territoire national
3. Récupération de chaleur fatale (réseaux de chaleur), niveaux de température et volumes
4. Monitoring énergétique (production d'énergies renouvelables sur site (PV, éolien, ...), autoconsommation, indicateurs, ...)
5. Analyse détaillée du potentiel d'autoconsommation ou de création de communauté énergétique de toute l'énergie électrique produite sur site/localement par le projet → objectif ambitieux d'autoconsommation/autosuffisance tel que proposé dans les concepts énergétiques
6. Prise en compte des aides/subventions étatiques disponibles au Luxembourg en vue de promouvoir les investissements dans les énergies renouvelables → considération des aides disponibles dans le cadre des choix technologiques.

En ce qui concerne les énergies renouvelables, il convient d'avoir recours à un maximum d'énergies renouvelables sur le site et d'encourager leur production. À côté de ces possibilités, il serait opportun d'analyser les potentiels des autres sources d'énergie renouvelables à proximité.

#### **Economie circulaire et ressources**

L'avis par rapport aux thématiques « économie circulaire (EC) et ressources » adopte une vue holistique sur toute la chaîne de valeur du projet, de la construction et exploitation jusqu'à la réaffectation ou démolition, en incluant les sous-composants tels que les matériaux immobilisés lors de la construction ou les flux de produits et de matières entrants et sortants pendant la phase d'exploitation du quartier. Il importe également de ne pas seulement réduire les impacts sur l'environnement de manière directe et indirecte, mais de rechercher des synergies pour une meilleure utilisation des ressources employées, sur le site même ainsi que dans les environs du projet.

Dans le Masterplan 'Wunne mat der Wooltz', cette approche holistique est bien développée, tenant compte des différentes phases du projet et promouvant une utilisation rationnelle des produits et matériaux à de multiples niveaux. Le Masterplan inclut également des approches urbanistiques pour une utilisation multiple et flexible des espaces.

L'évaluation préliminaire des incidences sur l'environnement (Table 11, p. 49ff du document B.E.S.T.) cite l'étude « concept déchets Ifas » pour aborder le thème « déchets et énergie ». Or, cette étude vise surtout la gestion et plus précisément le tri des déchets lors de la phase d'exploitation, la réduction n'étant que succinctement abordée à travers les concepts de partage, réparation et troc. Afin de bien appréhender et de réduire les incidences sur l'environnement résultants de la gestion des ressources au sens large, l'EIE devra, au-delà des propositions de l'étude « concept déchets Ifas », prendre en compte :

- Les concepts plus holistiques du Masterplan « Wunne mat der Wooltz »



- La stratégie récente „Null Offall (zéro déchets)<sup>1</sup>“, visant à réduire la production de déchets dans des secteurs clés, dont la construction, en appliquant des principes d’EC
- Le concept énergétique Golav qui comprend également des propositions concernant la construction durable et l’impact environnemental des matériaux de construction.

L’étude EIE devra plus précisément montrer quels concepts « économie circulaire » sont retenus sur base du Masterplan « Wunne mat der Wootz », du concept énergétique Golav (et, le cas échéant, des concepts énergétiques et déchets IfaS) établis pour ce projet et répondre aux questions suivantes :

1. Est-ce qu’il est prévu de quantifier et minimiser les impacts environnementaux des matériaux de construction, p.ex. l’énergie grise contenue ?
2. Est-ce que des constructions modulaires, transformables et démontables seront prévues ?
3. Est-ce que des passeports de matériaux seront élaborés afin de faciliter les démarches citées dans les questions 1 et 2 ?
4. Est-ce que sur ces bases une certification LENOZ pour les bâtiments réalisés dans le cadre du projet est envisagée, tel que proposé dans le concept énergétique Golav (chapitre 2.7 Anforderungen für Wootz) ?
5. Est-ce que l’EIE tiendra compte des approches de partages de certaines infrastructures, équipements et surfaces, tels que les parkings, dans le but d’une meilleure utilisation des ressources, et notamment de l’espace ?

---

<sup>1</sup> [Du déchet à la ressource : La stratégie « Null Offall Lëtzebuerg » - Offäll a Ressourcen - Portail de l’environnement - umwelt.lu - Luxembourg \(public.lu\)](https://www.umwelt.lu/fr/actualites/actualites/du-dechet-a-la-ressource-la-strategie-null-offall-letzebuerg-offall-a-ressourcen-portail-de-l-environnement-emwelt.lu-luxembourg-public.lu)







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. : 98205

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 23 avril 2021

**Concerne : Evaluation du projet « Wunne mat der Wooltz » à Wiltz sur le territoire de la commune de Wiltz – 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 15 mars 2021, je vous prie de trouver ci-après l'avis du Département de l'aménagement du territoire (DATer) ayant trait à la demande d'avis sous objet.

### **I. Considérations générales**

Le DATer confirme que le projet « Wunne mat der Wooltz » suit les principes de la planification territoriale tels qu'arrêtés dans la Programme directeur d'aménagement du territoire (PDAT) de 2003 (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, reconversion des friches industrielles, mixité fonctionnelle et sociale, etc.).

Le DATer salue également le fait que le projet sous avis s'aligne avec les principes de la ville « juste », « verte » et « productive » tels qu'énoncés dans la nouvelle charte de Leipzig. En intégrant des éléments du concept de l'économie circulaire comme un « passeport matériaux », le projet permet de faciliter une réutilisation des ressources à moyen et long terme. Par des concepts innovants comme le « phytomanagement » qui vise à réduire la pollution présente par des plantes, le projet peut servir de laboratoire pour une future gestion du sol des friches industrielles. L'exigence d'un certificat LENOZ de classe 2 dans les catégories qui concernent la qualité de vie et l'aspect écologique des bâtiments permet de guider les différents acteurs à réaliser des logements durables.

Bureaux : 4, place de l'Europe  
L-1499 Luxembourg  
Adresse postale : L-2946 Luxembourg

Tel : (+352) 40 89 70 ou 24873506

[www.mea.gouvernement.lu](http://www.mea.gouvernement.lu)  
[www.aménagement.territoire.lu](http://www.aménagement.territoire.lu)

[www.luxembourg.lu](http://www.luxembourg.lu)

## II. Considérations relatives à la politique sectorielle

Le projet sous avis s'inscrit en outre dans le cadre de la planification sectorielle nationale en ce qu'il est prévu sur la « zone prioritaire d'habitation » éponyme définie par le plan directeur sectoriel « logement » (PSL) rendu obligatoire par règlement grand-ducal du 10 février 2021.

À l'intérieur d'une « zone prioritaire d'habitation », chaque plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP NQ) 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 doit, en vertu des article 6 du PSL, consacrer au moins 30 % de la surface construite brute destinée au logement :

- 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 30<sup>ter</sup> de ladite loi précitée du 25 février 1979.

En vertu de l'article 20, paragraphes 1 et 2, de la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire, les prescriptions d'un plan directeur sectoriel (PDS) s'appliquent à chaque projet de PAP et aucune autorisation de bâtir contraire aux prescriptions du PDS ne peut être délivrée – exception faite des PAP dûment approuvés avant l'entrée en vigueur de ce dernier.

Le DATer note que le projet « Wunne mat der Wooltz » comprend 7 quartiers mis en œuvre par 6 PAP NQ différents, à savoir :

- Le PAP « Public », approuvé par le ministre de l'Intérieur en date du 30 août 2018 ;
- Le PAP « Geetz », approuvé par le ministre de l'Intérieur en date du 12 septembre 2018 ;
- Le PAP « Nordhang », approuvé par le ministre de l'Intérieur en date du 12 septembre 2018 ;
- Le PAP « Gierwerei », approuvé par le ministre de l'Intérieur en date du 15 juillet 2020 ;
- Le PAP « Sudhang - Ideal », approuvé par le ministre de l'Intérieur en date du 23 novembre 2020 ;
- Le PAP « Gare », actuellement sous stade de projet.

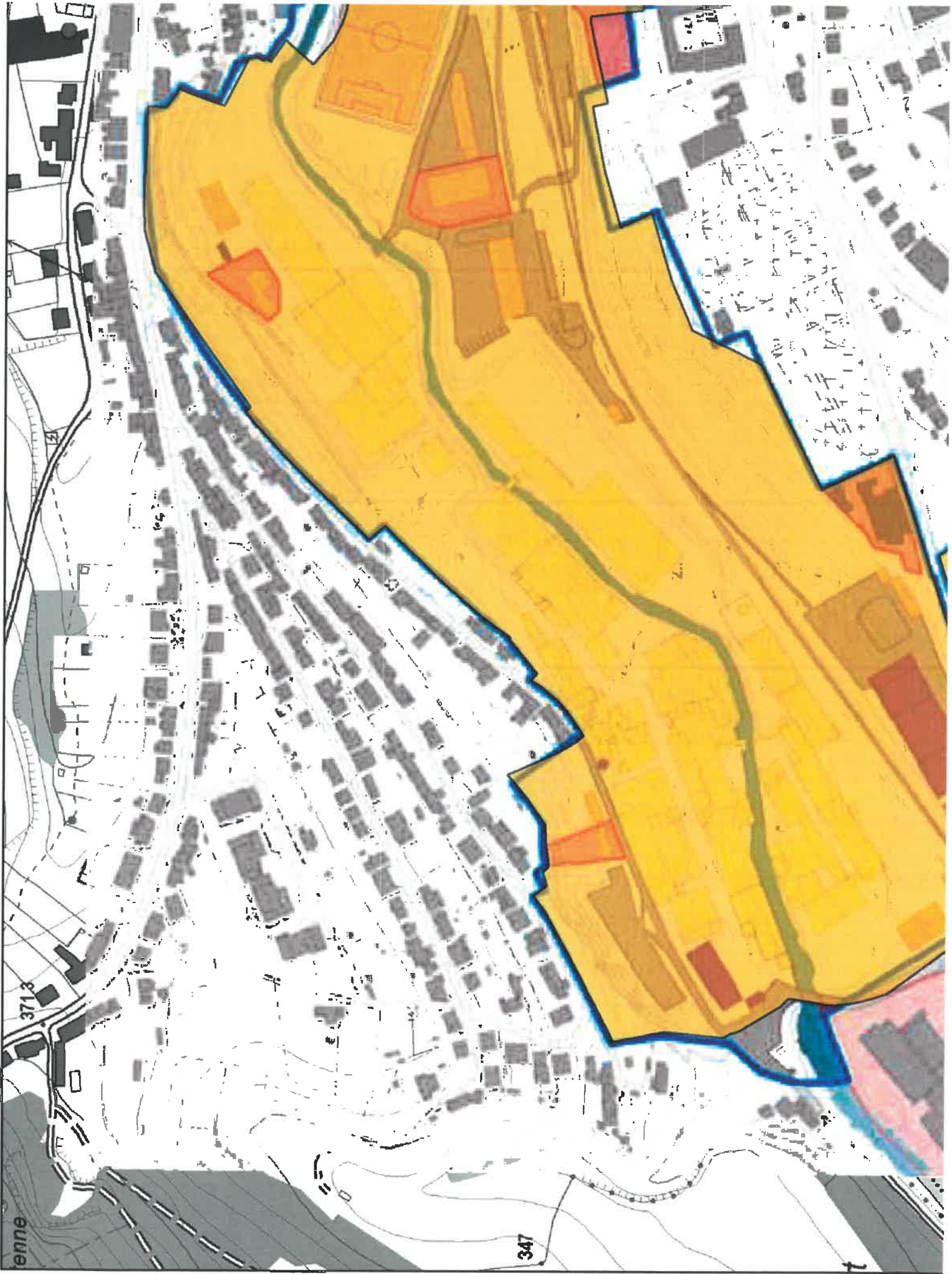
Au vu des éléments développés ci-dessus, le DATer est amené à rendre le maître d'ouvrage du projet sous avis attentif au fait que **le projet de PAP « Gare » tombe sous les prescriptions de l'article 6 du PSL** et risque de ne pas se voir approuver en cas de non-conformité à ces dernières.

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<sup>ère</sup> classe







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

Département des travaux publics

Référence :

266409 / 043057 RS – MC

V/réf. : 98425

Dossier suivi par :  
Marc Cornelius  
marc.cornelius@tp.etat.lu  
247-83345

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

17 MAI 2021

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

Evaluation du projet « Wunne mat der Woltz » à Wiltz sur le territoire de la commune de Wiltz – 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, suite à sa communication du 15 mars 2021, avec en annexe l'avis de Monsieur le Directeur de l'Administration des ponts et chaussées du 6 mai 2021, auquel je me rallie.

Luxembourg, le **14 MAI 2021**

**François Bausch**  
Ministre de la Mobilité  
et des Travaux publics

Adresse postale :  
L-2940 Luxembourg

Bureaux :  
4, Place de l'Europe  
Luxembourg

tél. : (+352) 2478-2478  
fax : (+352) 46 27 09

voirie@tp.etat.lu  
www.travaux.public.lu





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

Luxembourg, le 6 mai 2021

Administration des ponts et chaussées

Réf. : GD/FH \* DIR – 20151385/20210361  
À rappeler dans toutes correspondances!

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

**Objet :** Evaluation du projet « Wunne mat der Woltz » à Wiltz sur le territoire de la commune de Wiltz – Demande d'avis concernant le champ d'application et le niveau de détail du rapport d'évaluation

Retourné à Monsieur le Ministre de la Mobilité et des Travaux Publics comme suite à sa demande du 19 mars 2021 (réf. : 264823/043057) tout en renvoyant à l'avis de Monsieur le chargé d'études dirigeant de la DVD du 22 avril 2021 auquel je me rallie, avec prière de bien vouloir le soumettre à Madame la Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable aux fins voulues.

Ministère de la Mobilité et des Travaux publics - Cabinet du Ministre Réf.: 266369 / 043057
Entrée: 07 MAI 2021
Transmettre à:
Copie à:
A faire:

Le directeur des Ponts et Chaussées,



\* C 1 1 - 8 6 6 0 2 \*  
\* C 1 1 - 8 6 6 0 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  
www.pch.public.lu



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

Administration des ponts et chaussées



À Monsieur le directeur de l'Administration  
des ponts et chaussées

202103611

Diekirch, le 22 avril 2021

Réf. : MR/VB/ZS \* DVD – 20151385  
Projet : 16-19-AD ; Gpro 1572

Concerne : Reconversion des friches industrielles à Wiltz  
« WUNNE MAT DER WOLZ PLAN DIRECTEUR DES FRICHES ».  
Objet : Demande d'avis concernant le champ d'application et le niveau de détail du  
rapport d'évaluation.

Monsieur le directeur,

Suite à la demande de Monsieur le ministre de la mobilité et des travaux publics, j'ai l'honneur de vous faire parvenir ci-joint l'avis sur le rapport d'évaluation sollicité par Madame le ministre de l'environnement, du climat et du développement durable dans sa dépêche du 15 mars 2021.

Lors de l'analyse du document « Evaluation des incidences sur l'environnement », nous avons une observation à formuler au sujet du point 2.3.3.2.d.

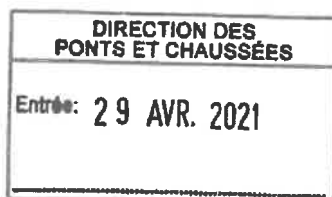
**2.3.2.2.d. Concept d'assainissement du sol (proposition de méthodologie gestion des SSP)**

*Point 3. Réutilisation sous voirie :*

*Je rends attentif au fait que la réutilisation des matériaux pollués provenant d'un terrain privé, n'appartenant donc pas à l'État, ne pourra pas se faire tant que la propriété et la responsabilité dans le temps ne soient pas clarifiées au préalable.*

En cas d'accord, je vous prie de faire parvenir notre avis à Monsieur le ministre de la mobilité et des travaux publics aux fins voulues.

Le chargé d'études dirigeant.



Division de la voirie de  
Diekirch  
1, rue de Stavelot  
L-9280 Diekirch

Tél. : +352 2846 - 3100  
Fax : +352 262563 - 3101

Boîte postale 162  
L-9202 Diekirch

dvd@pch.etat.lu  
www.pch.public.lu





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

Référence :  
266409 / 043057 RS – MC  
V/réf. : 98425

Dossier suivi par :  
Marc Cornelius  
marc.cornelius@tp.etat.lu  
247-83345

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

17 MAI 2021

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

Evaluation du projet « Wunne mat der Woltz » à Wiltz sur le territoire de la commune de Wiltz – 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, suite à sa communication du 15 mars 2021, avec en annexe l'avis de Monsieur le Directeur de l'Administration des ponts et chaussées du 6 mai 2021, auquel je me rallie.

Luxembourg, le 14 MAI 2021

François Bausch  
Ministre de la Mobilité  
et des Travaux publics

Adresse postale :  
L-2940 Luxembourg

Bureaux :  
4, Place de l'Europe  
Luxembourg

tél. : (+352) 2478-2478  
fax : (+352) 46 27 09

voirie@tp.etat.lu  
www.travaux.public.lu





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

Luxembourg, le 6 mai 2021

Administration des ponts et chaussées

Réf. : GD/FH \* DIR – 20151385/20210361  
À rappeler dans toutes correspondances!

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

**Objet :** Evaluation du projet « Wunne mat der Woltz » à Wiltz sur le territoire de la commune de Wiltz – Demande d'avis concernant le champ d'application et le niveau de détail du rapport d'évaluation

Retourné à Monsieur le Ministre de la Mobilité et des Travaux Publics comme suite à sa demande du 19 mars 2021 (réf. : 264823/043057) tout en renvoyant à l'avis de Monsieur le chargé d'études dirigeant de la DVD du 22 avril 2021 auquel je me rallie, avec prière de bien vouloir le soumettre à Madame la Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable aux fins voulues.

Ministère de la Mobilité et des Travaux publics - Cabinet du Ministre	
Réf.: 266369 / 043057	
Entrée:	07 MAI 2021
Transmettre à:	
Copie à:	
A faire:	

Le directeur des Ponts et Chaussées,



\* C 1 1 - 8 6 6 0 2 \*

\* C 1 1 - 8 6 6 0 1 \*

Direction de l'Administration des ponts et chaussées  
Adresse bureaux

38, bd de la Foire  
L-1528 Luxembourg

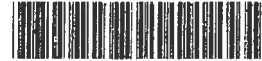
Tél.: +352 2846 - 1100  
Fax: +352 262 563 - 1100

direction@pch.etat.lu  
www.pch.public.lu



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

Administration des ponts et chaussées



\* C 1 1 - 8 6 4 2 9 \*

\* C 1 1 - 8 6 4 2 4 \*

À Monsieur le directeur de l'Administration  
des ponts et chaussées

202103611

Diekirch, le 22 avril 2021

Réf. : MR/VB/ZS \* DVD – 20151385

Projet : 16-19-AD ; Gpro 1572

Concerne : Reconversion des friches industrielles à Wiltz  
« WUNNE MAT DER WOLZ PLAN DIRECTEUR DES FRICHES ».  
Objet : Demande d'avis concernant le champ d'application et le niveau de détail du  
rapport d'évaluation.

Monsieur le directeur,

Suite à la demande de Monsieur le ministre de la mobilité et des travaux publics, j'ai l'honneur de vous faire parvenir ci-joint l'avis sur le rapport d'évaluation sollicité par Madame le ministre de l'environnement, du climat et du développement durable dans sa dépêche du 15 mars 2021.

Lors de l'analyse du document « Evaluation des incidences sur l'environnement », nous avons une observation à formuler au sujet du point 2.3.3.2.d.

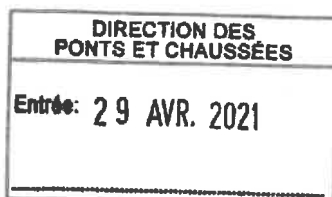
**2.3.2.2.d. Concept d'assainissement du sol (proposition de méthodologie gestion des SSP)**

*Point 3. Réutilisation sous voirie :*

*Je rends attentif au fait que la réutilisation des matériaux pollués provenant d'un terrain privé, n'appartenant donc pas à l'État, ne pourra pas se faire tant que la propriété et la responsabilité dans le temps ne soient pas clarifiées au préalable.*

En cas d'accord, je vous prie de faire parvenir notre avis à Monsieur le ministre de la mobilité et des travaux publics aux fins voulues.

Le chargé d'études dirigeant.



Division de la voirie de  
Diekirch

1, rue de Stavelot  
L-9280 Diekirch

Tél. : +352 2846 - 3100  
Fax : +352 262563 - 3101

Boîte postale 162  
L-9202 Diekirch

dvd@pch.etat.lu  
www.pch.public.lu



Luxembourg, le 12 MAI 2021

Nos réf. : III-0876-21



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

**Concerne:** Loi du 15 mai 2018 relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement (EIE) ;  
évaluation du projet « Wunne mat der Wooltz » à Wiltz sur le territoire de la commune  
de Wiltz – Demande d'avis concernant le champ d'application et le niveau de détail du  
rapport ;

vos réf. : 98425

Madame la Ministre,

Comme suite à votre demande du 29 avril 2021 dans le cadre de l'élaboration de l'évaluation des incidences sur l'environnement du projet mentionné sous rubrique, je peux vous faire part ci-après de nos observations.

La mise en œuvre du projet « Wunne mat der Wooltz » se fera par sept plans d'aménagement particuliers (PAP).

Les PAP « Q1 – Gare » et « Q6 – Ideal » couvrent des terrains présentant plusieurs immeubles reconnus comme dignes de protection.

Les immeubles dignes de protection et encore existants se situant dans le quartier « Q6 – Ideal » ont tous été intégrés dans le PAP correspondant.

En revanche, le PAP « Q1 – Gare » ne fait pas partie du dossier d'évaluation et semble encore être en élaboration. Le périmètre de ce quartier compte également des immeubles dignes de protection, dont une partie bénéficie déjà d'une protection communale et dont l'autre partie est restée sans protection.

Il s'agit, en effet, des immeubles sis 16, 18, 20 et 22, avenue de la Gare, repris en tant que « bâtiment protégé » par le plan d'aménagement général en vigueur, et des immeubles sis 1, 3 et 12, avenue de la Gare, actuellement sans protection, mais qui sont également à conserver.



Dans ce sens, le Service des sites et monuments nationaux, dans son avis du 27 septembre 2018 relatif aux projets de plans directeurs sectoriels (PDS) « paysages », « logement », « transports » et « zones d'activités économiques » (document annexé à la présente), avait indiqué que ces immeubles sont dignes de protection et que leur sauvegarde doit être garantie.

Tous les bâtiments évoqués ci-avant doivent donc être pris en considération dans le rapport d'évaluation, afin de pouvoir mesurer l'impact du projet sur le patrimoine culturel.

Finalement, mon service estime que leur conservation et leur intégration dans le projet « Wunne mat der Wooltz » est à prévoir.

Je vous prie d'agréer, Madame la Ministre, l'expression de mes salutations distinguées.



**Patrick Sanavia,  
directeur**







Luxembourg, le 27 septembre 2018

**Monsieur François Bausch**  
**Ministre du Développement durable et des**  
**Infrastructures**  
**L-2940 Luxembourg**

Concerne : projets de plans directeurs sectoriels (PDS) « paysages », « logement », « transports »  
et « zones d'activités économiques »

Monsieur le Ministre,

Comme suite à votre demande et après analyse des projets de plans directeurs sectoriels (PDS) « paysages », « logement », « transports » et « zones d'activités économiques », je tiens à vous faire part de nos remarques :

➤ **Quant au plan directeur sectoriel « logement »**

En plusieurs « zones prioritaires d'habitation » et sur plusieurs « terrains ou ensembles de terrains regroupés auxquels s'applique le droit de préemption », définis par le plan directeur sectoriel « logement », existent des immeubles et objets ayant une valeur patrimoniale et méritant par conséquent protection et conservation. Ces immeubles et objets bénéficient déjà en partie d'une protection nationale en vertu de la loi modifiée du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux et d'une protection communale par un plan d'aménagement général.

Les immeubles et objets à valeur patrimoniale protégés ou dignes de protection et concernés par le plan directeur sectoriel « logement », sont répertoriés à l'annexe 1.

Pour tout projet en rapport avec des immeubles et objets ainsi répertoriés, les mesures suivantes doivent s'appliquer en fonction du statut de protection :

- Une demande d'autorisation est à dresser auprès du Ministre ayant dans ses attributions les affaires culturelles lorsqu'il s'agit d'un Immeuble ou objet classé ou proposé au classement comme monument national.

- Le Ministre ayant dans ses attributions les affaires culturelles doit être informé par écrit au moins trente jours auparavant lorsqu'il s'agit d'un immeuble ou objet inscrit à l'inventaire supplémentaire.
- La bonne intégration et la sauvegarde des immeubles ou objets protégés ou dignes de protection et de leurs alentours protégés ou dignes de protection doivent être garanties.
- L'exercice du droit de préemption doit être mis en œuvre de manière à minimiser l'impact négatif sur l'immeuble ou l'objet protégé ou digne de protection.

➤ **Quant au plan directeur sectoriel « transports »**

De nombreux « couloirs et zones superposés pour les projets d'infrastructures de transports », « autres projets ou parties de projets d'infrastructures de transports sans couloirs et zones superposés » et « terrains ou ensembles de terrains regroupés auxquels s'applique le droit de préemption », définis par le plan directeur sectoriel « transports », empiètent sur des immeubles et objets ayant une valeur patrimoniale et méritant par conséquent protection et conservation. Ces immeubles et objets bénéficient déjà en partie d'une protection nationale en vertu de la loi modifiée du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux et d'une protection communale par un plan d'aménagement général.

Les immeubles et objets à valeur patrimoniale, protégés ou dignes de protection et concernés par le plan directeur sectoriel « transports », sont répertoriés à l'annexe 2.

Pour tout projet en rapport avec des immeubles et objets ainsi répertoriés, les mesures suivantes doivent s'appliquer en fonction du statut de protection :

- Une demande d'autorisation est à dresser auprès du Ministre ayant dans ses attributions les affaires culturelles lorsqu'il s'agit d'un immeuble ou objet classé ou proposé au classement comme monument national.
- Le Ministre ayant dans ses attributions les affaires culturelles doit être informé par écrit au moins trente jours auparavant lorsqu'il s'agit d'un immeuble ou objet inscrit à l'inventaire supplémentaire.
- Une adaptation du projet, qui doit éviter un impact négatif sur des immeubles ou objets protégés ou dignes de protection ainsi que leurs alentours protégés ou dignes de protection, doit être étudiée.
- L'exercice du droit de préemption doit être mis en œuvre de manière à minimiser l'impact négatif sur l'immeuble ou l'objet protégé ou digne de protection.

➤ **Quant au plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques »**

En certaines « zones d'activités économiques nationales existantes et projetées », « zones d'activités spécifiques nationales existantes et projetées » et « zones d'activités économiques régionales existantes et projetées », définies par le plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques », figurent des immeubles et objets ayant une valeur patrimoniale et méritant conservation et protection. Ces immeubles et objets bénéficient déjà en partie d'une protection

nationale en vertu de la loi modifiée du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux et d'une protection communale par un plan d'aménagement général.

Les immeubles et objets à valeur patrimoniale, protégés ou dignes de protection et concernés par le plan directeur sectoriel « zone d'activités économiques », sont répertoriés à l'annexe 3.

Pour tout projet en rapport avec des immeubles et objets ainsi répertoriés, les mesures suivantes doivent s'appliquer en fonction du statut de protection :

- Une demande d'autorisation est à dresser auprès du Ministre ayant dans ses attributions les affaires culturelles lorsqu'il s'agit d'un immeuble ou objet classé monument national ou proposé au classement.
- Le Ministre ayant dans ses attributions les affaires culturelles doit être informé par écrit au moins trente jours auparavant lorsqu'il s'agit d'un immeuble ou objet inscrit à l'inventaire supplémentaire.
- La bonne intégration et la sauvegarde des immeubles ou objets protégés ou dignes de protection et de leurs alentours protégés ou dignes de protection doivent être garanties.
- L'exercice du droit de préemption doit être mis en œuvre de manière à minimiser l'impact négatif sur l'immeuble ou l'objet protégé ou digne de protection.

➤ **Quant au plan directeur sectoriel « paysages »**

Considérant les plans relatifs aux zones de préservation des grands ensembles paysagers, nous tenons à soulever que six régions, qui présentent à notre avis un intérêt paysager tout particulier, notamment quant à leurs valeurs historiques, culturelles, sociales et rurales, n'ont pas été définies en tant que zones de préservation des grands ensembles paysagers. Il s'agit des villages, alentours et vallée suivants :

- Bourglinster, Altlinster, Imbringen, Blaschette et Godbrange.
- Rodenbourg, Beldweiler, Eschweiler, Hemstal, Zittig, Bech, Berbourg, Manternach, Lellig, Herborn, Mompach, Moersdorf, Dickweiler, Osweller.
- Useldange, Everlange, Rippweiler, Niederpallen, Huttange, Eivange, Schweich, Calmus, Kappweiler et Schwebach.
- La vallée de la Sûre entre Diekirch et Reisdorf.
- Brandenburg, Bastendorf, Tandel, Walsdorf, Landscheid, Gralingen, Merscheid, Nachtmanderscheid et Weiler.
- Hautbellain, Basbellain, Drinklange, Wilwerdange, Goedange et Huldange.

Ces régions et sites se caractérisent e.a. par une belle symbiose entre nature et culture, où l'homme a façonné des parties de notre pays de manière à leurs octroyer une identité ferme et une mémoire profonde.

Nous estimons donc, dans un souci de cohérence et de respect pour ces régions ayant façonné l'image de notre pays, que ces dernières devraient être définies en tant que zone de préservation des grands ensembles paysagers.

Dans un même souci, nous plaidons en faveur de l'intégration de toute la surface du « Naturpark Møllerdall » au sein d'une telle zone de préservation, ce qui ne semble pas être prévu eu égard au plan nous soumis.

Copie de la présente est adressée à Monsieur le Secrétaire d'Etat à la Culture.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de mes salutations distinguées.



**Patrick Sanavia,  
directeur**

## Annexe 1: Immeubles et objets protégés ou dignes de protection concernés par le plan sectoriel « logement » (PSL)

Note : Les coordonnées LUREF, indiquées dans la liste, se réfèrent à l'orthophoto de 2013 de l'administration du cadastre et de la topographie.

### Abréviations:

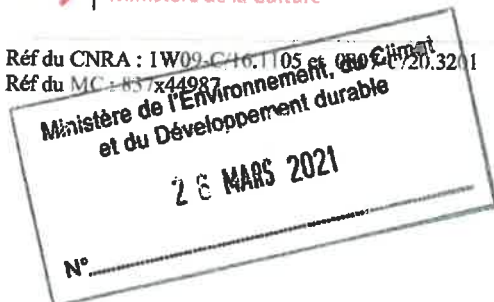
- PSL = plan directeur sectoriel « logement »
- PST = plan directeur sectoriel « transports »
- PSZAE = plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques »
- PN = protection nationale
- MN = monument national
- IS = inventaire supplémentaire
- PR = protection nationale en procédure
- PAG = plan d'aménagement général
- PC = protection communale
- DDP = digne de protection

Plan Sectoriel	N° plan	Projet	Extraits	Commune	Zone PSL	Immeubles ou objets protégés ou dignes de protection concernés	LUREF (ortho 2013)	Statut de protection	Remarques
PSL	Annexe 2 - Zone prioritaire d'habitation (ZPH)	4. Contern	/	Contern	zone prioritaire d'habitation (ZPH)	32, Rue des Prés à Contern		PC	
PSL	Annexe 2 - Zone prioritaire d'habitation (ZPH)	4. Contern	/	Contern	zone prioritaire d'habitation (ZPH)	22-36, Rue des Prés à Contern		PC (alignement protégé)	espace-rue caractérisé par immeubles traditionnels, construits en ordre contigu; cette spécificité est à maintenir
PSL	Annexe 3 - droit de préemption	4. Contern	/	Contern	droit de préemption pr ZPH	32, Rue des Prés à Contern		PC	
PSL	Annexe 3 - droit de préemption	4. Contern	/	Contern	droit de préemption pr ZPH	22-36, Rue des Prés à Contern		PC (alignement protégé)	espace-rue caractérisé par immeubles traditionnels, construits en ordre contigu; cette spécificité est à maintenir
PSL	Annexe 2 - Zone prioritaire d'habitation (ZPH)	5. Centrale Achse Nordstad (ZAN) et 6. Erpeldange-sur-Sûre	/	Erpeldange-sur-Sûre	Zone prioritaire d'habitation (ZPH)	53, Rue de la Sûre à Ingeldorf	77704 E   102091 N	PC (PAG en procédure)	
PSL	Annexe 2 - Zone prioritaire d'habitation (ZPH)	5. Centrale Achse Nordstad (ZAN) et 6. Erpeldange-sur-Sûre	/	Erpeldange-sur-Sûre	Zone prioritaire d'habitation (ZPH)	dimitière d'Ingeldorf	77228 E   102072 N	PC (PAG en procédure)	
PSL	Annexe 3 - droit de préemption	5. Centrale Achse Nordstad (ZAN) et 6. Erpeldange-sur-Sûre	/	Erpeldange-sur-Sûre	droit de préemption pr ZPH	53, Rue de la Sûre à Ingeldorf	77704 E   102091 N	PC (PAG en procédure)	
PSL	Annexe 3 - droit de préemption	5. Centrale Achse Nordstad (ZAN) et 6. Erpeldange-sur-Sûre	/	Erpeldange-sur-Sûre	droit de préemption pr ZPH	cimetière d'Ingeldorf	77228 E   102072 N	PC (PAG en procédure)	
PSL	Annexe 2 - Zone prioritaire d'habitation (ZPH)	11. Mel Schmelz	/	Dudelange	Zone prioritaire d'habitation (ZPH)	château d'eau		PN (IS)	

Plan Sectoriel	N° plan	Projet	Extrakt(s)	Commune	Zone PSL	Immeubles ou objets protégés ou dignes de protection concernés	LURFP (ortho 2013)	Statut de protection	Remarques
PSL	Annexe 3 - droit de préemption	19. Capal/Verband	/	Mersch	droit de préemption pr ZPH	bâtiment-balance sur site Agrocenter à Mersch		PN (15)	
PSL	Annexe 3 - droit de préemption	19. Capal/Verband	/	Mersch	droit de préemption pr ZPH	40 + 42, Rue de la Gare à Mersch		DDP	
PSL	Annexe 3 - droit de préemption	10. Rosser	/	Rosser	droit de préemption pr ZPH	40, Rue Méckenheck à Berchem		PC	
PSL	Annexe 3 - droit de préemption	12. Steinfort	/	Steinfort	droit de préemption pr ZPH	52 + 54, Rue de Luxembourg à Steinfort		DDP	
PSL	Annexe 2 - Zone prioritaire d'habitation (ZPH)	20. Wunne mat der Wooltz	/	Wiltz	Zone prioritaire d'habitation (ZPH)	15 + 18 + 20 + 22, Avenue de la Gare		DDP	
PSL	Annexe 2 - Zone prioritaire d'habitation (ZPH)	20. Wunne mat der Wooltz	/	Wiltz	Zone prioritaire d'habitation (ZPH)	21-23 + 25-27 + 29-31 + 33-35 + 37-39, Route de Winseler à Wiltz		DDP	
PSL	Annexe 2 - Zone prioritaire d'habitation (ZPH)	20. Wunne mat der Wooltz	/	Wiltz	Zone prioritaire d'habitation (ZPH)	36, Rue M. Thilges (ancien abattoir)		DDP	
PSL	Annexe 3 - droit de préemption	20. Wunne mat der Wooltz	/	Wiltz	droit de préemption pr ZPH	16 + 18 + 20 + 22, Avenue de la Gare		PC	
PSL	Annexe 3 - droit de préemption	20. Wunne mat der Wooltz	/	Wiltz	droit de préemption pr ZPH	1 (Douanas) + 3 (gare ferroviaire de Wiltz) + 12, Avenue de la Gare à Wiltz		DDP	
PSL	Annexe 3 - droit de préemption	20. Wunne mat der Wooltz	/	Wiltz	droit de préemption pr ZPH	21-23 + 25-27 + 29-31 + 33-35 + 37-39, Route de Winseler à Wiltz		DDP	
PSL	Annexe 3 - droit de préemption	20. Wunne mat der Wooltz	/	Wiltz	droit de préemption pr ZPH	ancienne usine IDEAL (immeuble et cheminée) à Wiltz	61995 E   114568 N, 62139 E   114645 N	DDP	
PSL	Annexe 3 - droit de préemption	20. Wunne mat der Wooltz	/	Wiltz	droit de préemption pr ZPH	36, Rue M. Thilges (ancien abattoir)		DDP	



Réf du CNRA : 1W09.C46.1105 et 080 Climat  
Réf du MC : 837x44987



Réf. du MECDD : 98425

Luxembourg, le 22 mars 2021

À Madame la Ministre Carole Dieschbourg  
Ministère de l'Environnement, du Climat et du  
Développement durable  
c/o Madame Mara STRZYKALA  
4, place de l'Europe  
L-1499 Luxembourg

**Lettre recommandée avec avis de réception**

**Objet : Loi du 15 mai 2018 relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement (EIE)  
Evaluation du projet « Wunne mat der Woltz » à Wiltz sur le territoire de la commune de Wiltz**

**Concerne : Avis du CNRA concernant le niveau de détail du rapport d'évaluation**

Madame la Ministre,

J'ai l'honneur d'accuser réception du dossier référencé en objet, que vous m'avez transmis le 18 mars 2021.

Suite à l'examen de ce dossier, le Centre national de recherche archéologique (CNRA) m'a informé que l'impact que ce projet peut avoir sur le patrimoine archéologique a bien été analysé dans le rapport d'évaluation. Comme précisé dans le rapport, les opérations d'archéologie préventive prescrites ont déjà été effectuées. Par conséquent, il ne sera pas nécessaire d'y effectuer d'autres opérations archéologiques, sauf si le plan du projet concerné fait l'objet d'une modification.

Par ailleurs, il est rappelé qu'au cas où des vestiges archéologiques (structures bâties, objets, monnaies...) seraient mis au jour pendant les travaux de terrain, le CNRA et notamment son Service du suivi archéologique de l'aménagement du territoire doit être contacté immédiatement pour être en conformité avec l'article 30 de la loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux. Cette loi prévoit que toute découverte d'éléments pouvant intéresser l'archéologie doit immédiatement être signalée au bourgmestre de la commune, qui en assure la conservation provisoire et en informe d'urgence le CNRA.

Je vous prie d'agréer, Madame la Ministre, l'expression de mes salutations distinguées.

Sam TANSON  
Ministre de la Culture

**Pour toute information supplémentaire, veuillez contacter  
le Service du suivi archéologique de l'aménagement du territoire du CNRA  
Tél: 260 281 53 - [amenagement@cnra.etat.lu](mailto:amenagement@cnra.etat.lu)  
[www.cnra.lu](http://www.cnra.lu)**

**Copie à : Centre national de recherche archéologique**





Réf du CNRA : JW09-C/16.1105  
Réf du MECD : 98425  
Réf du MC : 837x44987  
Ministère de l'Environnement, du Climat  
et du Développement durable

Luxembourg, le 05 mai 2021

11 MAI 2021

N° .....

À Madame la Ministre Carole Dieschbourg  
Ministère de l'Environnement, du Climat et du  
Développement durable  
c/o Madame Mara 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 « Wunne mat der Woltz » à Wiltz sur le territoire de la commune de Wiltz  
Concerne : Avis du CNRA concernant le niveau de détail du rapport d'évaluation**

Madame la Ministre,

J'ai l'honneur d'accuser réception du dossier référencé en objet, que vous m'avez transmis le 29 avril 2021.

Suite à l'examen de ce dossier, le Centre national de recherche archéologique (CNRA) m'a informé que les opérations d'archéologie préventive prescrites ont déjà été effectuées. Par conséquent, il ne sera pas nécessaire d'y effectuer d'autres opérations archéologiques, sauf si le plan du projet concerné fait l'objet d'une modification.

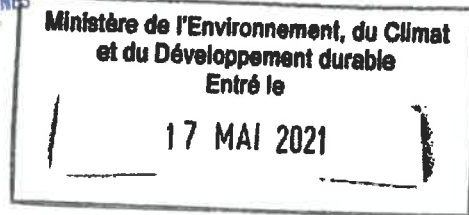
Toutefois, comme aucune investigation scientifique des terrains n'a eu lieu, l'existence de sites archéologiques ne peut pas être entièrement exclue. Pour ces raisons, il est rappelé qu'au cas où des vestiges archéologiques (structures bâties, objets, monnaies...) seraient mis au jour pendant les travaux de terrain, le CNRA et notamment son Service du suivi archéologique de l'aménagement du territoire doit être contacté immédiatement pour être en conformité avec l'article 30 de la loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux. Cette loi prévoit que toute découverte d'éléments pouvant intéresser l'archéologie doit immédiatement être signalée au bourgmestre de la commune, qui en assure la conservation provisoire et en informe d'urgence le CNRA.

Je vous prie d'agréer, Madame la Ministre, l'expression de mes salutations distinguées.

Sam TANSON  
Ministre de la Culture

**Pour toute information supplémentaire, veuillez contacter  
le Service du suivi archéologique de l'aménagement du territoire du CNRA  
Tél: 260 281 53 - [amenagement@cnra.etat.lu](mailto:amenagement@cnra.etat.lu)  
[www.cnra.lu](http://www.cnra.lu)**

**Copie à : Centre national de recherche archéologique**



Madame la Ministre de l'Environnement,  
du Climat et du Développement  
durable  
4 Place de l'Europe  
L-1499 Luxembourg

V/Réf. : 98425

N/Réf. : 2021-14337

**Concerne : Loi du 15 mai 2018 relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement  
Evaluation du projet « Wunne mat der Wooltz » sur le territoire de la commune de Wiltz  
- Demande d'avis concernant le champ d'application et le niveau de détail du rapport  
d'évaluation**

Madame la Ministre,

Par courrier, reçu le 18 mars 2021, l'Inspection du travail et des mines (ITM) a été saisi d'un avis concernant le projet « Wunne mat der Wooltz » conformément au point 11 de l'annexe I et 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 en application la loi du 15 mai 2018 relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement.

Pour l'établissement du présent avis, l'ITM s'est basé sur le document élaboré par le bureau d'études « B.E.S.T. Ingénieurs-Conseils Sàrl » et intitulé « WUNNE MAT DER WOOLTZ- À WILTZ - EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT » avec sa référence « 201094\_Screening-Scoping-005.docx du 23.02.2021 » et ses annexes ainsi que le complément « Nachhaltigkeits- und Energiekonzept für das Baugebiet in Wooltz - 29 septembre 2018 - version 4 » élaboré par le bureau d'études « Goblet Lavandier & Associés ».

L'ITM étant dans le cadre de la loi modifiée du 10 juin 1999 relative aux établissements classés l'autorité compétente pour la sécurité du public et du voisinage en général ainsi que la sécurité, l'hygiène et la santé sur le lieu de travail, la salubrité et l'ergonomie, n'a à ce stade pas de remarques particulières à faire et les informations reçues dans le cadre du projet « Wunne mat der Wooltz » peuvent être considérées comme suffisantes.

Nous vous rendons attentifs que le dossier présenté a uniquement été analysé au titre de l'article 7 de la loi du 15 mai 2018 relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement et que le présent avis ne renseigne pas sur l'état du dossier par rapport aux dispositions de loi modifiée du 10 juin 1999 relative aux établissements classés.

En restant à votre disposition pour toutes informations complémentaires, nous vous prions d'agréer, Madame la Ministre, l'expression de notre très haute considération.

  
Marco BOLY  
Directeur

Inspection du travail et des mines

Adresse postale:

B.P. 27

Bureaux:

3, rue des Primeurs

Site internet:

<http://www.itm.lu>

L-2010 Luxembourg

L-2361 Strassen

Email: [contact@itm.etat.lu](mailto:contact@itm.etat.lu)

Tel.: +352 247-76100

Fax: +352 247-96100



Wiltz, le 9 avril 2021

Ministère de l'Environnement, du Climat  
et du Développement durable  
Entré le  
13 AVR. 2021

Ministère de l'Environnement, du Climat  
et du Développement Durable  
- Administration de l'environnement -  
à l'attention de Madame la Ministre  
4, Place de l'Europe  
L - 1499 Luxembourg

**Objet :** Évaluations des incidences environnementales du projet « Wunne mat der Wooltz ».

**Vos Réf :** 98425

Nos Ref. : 20210409-ACWKoda-MECDD\_Avis\_EIE\_WMDW.docx

Madame la Ministre,

Nous vous prions de trouver ci-dessous l'avis du collège des Bourgmestre et Échevins de la commune de Wiltz, relatif aux informations à fournir par le maître de l'ouvrage dans le rapport d'évaluation des incidences environnementales du projet « Wunne mat der Wooltz », requis suivant l'article 5 de la loi du 15 mai relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement, et demandé dans votre courrier du 15 mars 2021.

Nous tenons à rappeler la foison des études menées sur le site en objet depuis plus de vingt ans, et plus spécifiquement le développement du Masterplan « Wunne mat der Wooltz » conjointement par le Fonds du Logement, l'administration communale de Wiltz et le groupe de travail interministériel mis sur pied à cet effet, dont les études et les réunions de travail se sont espacées entre 2012 et 2016. Aux études liminaires établies dans le cadre du développement du Masterplan, se sont ajoutés, entre 2017 et nos jours, en parallèle, des analyses plus pointues et l'élaboration des dossiers des PAPNQ. Chaque dossier de PAP est accompagné d'un volet paysager, et les études relatives à la dépollution et la renaturation de la rivière Wiltz font l'objet de rapports circonstanciés. C'est pourquoi, au vu des annexes très fournies du dossier d'EIE en objet, le collège échevinal émet l'avis que la quantité et le niveau de précision des informations fournies sont suffisants.

Nous vous prions d'agréer, Madame la Ministre, l'expression de nos salutations respectueuses.

Pour le collège des bourgmestre et échevins,  
Le président

le secrétaire,

**Ville de Wiltz**

Administration communale • Service urbanisme • David Koch • Grand-Rue 2 • L-9530 Wiltz  
BP 60 • L-9501 Wiltz • Tél.: (+352) 95 99 39 23 • Fax: (+352) 95 72 05 • E-mail: [david.koch@wiltz.lu](mailto:david.koch@wiltz.lu)

