



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

Luxembourg, le

05 AOUT 2022

ENTRÉE

08.08.22 005599

DATer

N/Réf: 102929/PS

Dossier suivi par Pit Steinmetz

Tél : 2478 6857

Email : pit.steinmetz@mev.etat.lu

Monsieur Claude Turmes
Ministre de l'Energie et de
l'Aménagement du territoire
4, Place de l'Europe
L-1499 Luxembourg

Concerne : Loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (avis 2.3/6.3)

Projet de modification du plan d'occupation du sol « Aéroport et environs » sur le territoire de la Ville de Luxembourg

Monsieur le Ministre,

Avec votre courrier du 19 mai 2022, vous m'avez soumis pour avis une évaluation sommaire des incidences (UEP) du bureau d'études Oeko-Bureau qui porte sur les incidences probables de différentes modifications de la partie graphique du plan d'occupation du sol « Aéroport et environs » sur le territoire de la Ville de Luxembourg. Les plans en annexe de l'UEP présentent les différentes modifications envisagées. Le projet soumis ne prévoit pas de changements au niveau des intitulés et définitions des zones du règlement grand-ducal modifié du 17 mai 2006 déclarant obligatoire le plan d'occupation du sol « Aéroport et environs ».

Les auteurs de l'UEP concluent que des incidences significatives sur les biens environnementaux peuvent être exclues, à condition que des mesures d'atténuation soient respectées. Eu égard au dossier soumis pour avis, les classements envisagés appellent de ma part les remarques qui suivent. L'ordre de présentation des sites dans l'avis qui suit correspond à celui de l'UEP et les classements considérés sont ceux présentés dans l'annexe 2 de l'UEP (« Übersichtsplan Änderungen PAG/POS »):

Site « 61, rue Pulvermühl »

- Le projet prévoit de classer une zone d'habitation (HAB) en tant que zone de bâtiments et d'équipements publics d'un à plusieurs étages (BEP). La surface concernée comprend le bâtiment n°61, rue Pulvermühl et une partie non construite aménagée comme espace vert (fonds adjacents au bâtiment) et dotée de structures ligneuses (fonds restants). Selon les

auteurs de l'UEP, il s'agit de régulariser une situation existante. Afin de pouvoir exclure des incidences notables sur l'environnement, il est nécessaire de ne pas retenir la partie de la surface dotée de structures ligneuses en tant que fonds urbanisables. Un tel choix permettra également de réduire le caractère tentaculaire de la surface. Pour ce faire, il est recommandé de prévoir déjà au niveau du plan d'occupation du sol un reclassement en zone verte de cette partie. Dans le cas contraire, il est nécessaire d'approfondir l'analyse des incidences probables dans le cadre d'un rapport environnemental en mettant l'accent de l'analyse sur les biens environnementaux « flore, faune, biodiversité » et « paysage ».

Site « Hospice Hamm/Rue Englebert Neveu »

- Il s'agit de classer une zone d'habitation (HAB) autour du bâtiment n°2, Rue Englebert Neveu (Hospice de Hamm) en tant que zone de bâtiments et d'équipements publics sans bâtiments de grandes dimensions (EP). Vu que le classement envisagé (EP) réserve la surface concernée « aux aménagements publics et équipements communautaires ne nécessitant pas de bâtiments de grandes dimensions », l'appréciation comme quoi cette modification n'est pas susceptible d'engendrer des incidences significatives sur les biens environnementaux peut être partagée. Toutefois, il importe de reprendre ultérieurement dans la partie graphique du PAG de la Ville de Luxembourg la zone de servitude « urbanisation – corridor écologique » (Cé) définie dans le PAG en vigueur le long du bord Sud de la surface sur une largeur de 20m.

Site « Rue Kalchesbrück »

- Avec ce classement, il est prévu de reclasser en zone verte une partie d'une zone d'activités communale (ZAC) qui empiète sur une zone boisée située dans la zone spéciale de conservation (ZSC) « Grünewald ». Ce choix est soutenu et une analyse approfondie dans le cadre d'un rapport environnemental ne s'impose pas.

Site « Rue Cents »

- Afin de pouvoir viabiliser une zone spéciale (SPEC-ECO-t) du PAG en vigueur, le projet prévoit de classer deux moindres parties en tant que zone d'activités communale (ZAC). Ces classements sont nécessaires afin de pouvoir réaliser la viabilisation prévue dans le schéma directeur CT-19 « An de Bisserstécken ». L'appréciation comme quoi une évaluation environnementale selon la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (loi EES) n'est pas nécessaire est partagée.

Site « Rue du Mur »

- La modification en question vise le classement d'une construction existante (37, Rue du Mur) en tant que zone de bâtiments et d'équipements publics d'un à plusieurs étages (BEP). L'appréciation comme quoi une évaluation environnementale selon la loi EES n'est pas nécessaire est partagée.
- Eu égard au chapitre 5.2 de l'UEP, il convient de constater que le PAG en vigueur de la Ville de Luxembourg comprend à l'Est du bâtiment n°37, Rue du Mur une zone spéciale de cités jardinières et jardins communautaires (JAR-cj), des fonds qui figurent dans le plan d'occupation du sol « Aéroport et environs » en vigueur en tant que zone d'espace vert (EV). Vu que la JAR-cj constitue une zone destinée à être urbanisée et que la EV constitue une zone destinée à rester libre, le PAG de la Ville de Luxembourg n'est pas en phase avec le plan d'occupation du sol « Aéroport et environs ». Il est recommandé de classer les fonds

en question dans le cadre du projet de modification du plan d'occupation du sol « Aéroport et environs » en tant que zone de loisirs (ZL), un classement n'étant pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement à cet endroit.

Sites « Rue Godchaux 1-8 » et « Rue Godchaux et Rue de la Montagne »

- Contrairement à l'appréciation des auteurs de l'UEP, de fortes incidences sur le bien environnemental « paysage » ne peuvent pas être exclues dans le cas des classements envisagés dans la vallée de l'Alzette le long de la rue Godchaux. En effet, le projet prévoit de classer en tant que zone destinée à être urbanisée plusieurs constructions existantes se présentant comme îlots déconnectés et ne formant pas un tissu urbanisé d'un seul tenant. Il s'agit des bâtiments n°1A, 3A et 5 prévus comme zone de bâtiments et d'équipements publics d'un à plusieurs étages (BEP) et des bâtiments n°8, 14, 16, 19, 21, 21A et 23 prévus comme zone d'habitation (HAB).
- Au cas où les classements précités feront partie des modifications du plan d'occupation du sol « Aéroport et environs » finalement retenues, une évaluation environnementale selon la loi EES s'impose. L'analyse devra porter sur l'effet global de ces classements sur cette partie de la vallée de l'Alzette qui constitue avec ses pentes raides boisées un espace d'une très haute valeur paysagère et écologique. Ces qualités risquent d'être dégradées à terme par les classements envisagés et notamment par les potentiels de développement urbanistique ainsi rendus possibles. Par ailleurs, il importe de prendre en compte le risque d'un développement supplémentaire dans cette partie de la vallée de l'Alzette, notamment par la régularisation d'autres îlots déconnectés (p. ex. du bâtiment n° 13, Rue Godchaux ou bien du bâtiment n°5A, Rue Godchaux) et le classement de nouvelles zones destinées à être urbanisées entre les îlots déconnectés.
- Quant aux îlots déconnectés, il y a lieu d'attirer l'attention sur la jurisprudence de la Cour administrative comme quoi « la mise en place d'ensembles territoriaux non directement reliés au périmètre d'agglomération de la localité à laquelle ils se rapportent, ou alors non connectés du tout à une localité sans qu'en eux-mêmes ils ne possèdent une consistance suffisante pour valoir en tant que localité, ne devraient en principe pas exister sous l'empire des dispositions de l'article 5 de la loi » concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (arrêt n°38895C de la Cour administrative). Il est à noter que ce principe est appliqué dans la refonte des PAG et qu'il serait peu cohérent d'en diverger dans le cadre d'un plan d'occupation du sol.

En effet, les bâtiments n°1A, 3A, 5, 8, 14, 16, 19, 21, 21A et 23, rue Godchaux sont localisés de façon éparpillée dans une partie boisée et relativement calme de la vallée de l'Alzette, ne sont pas du tout connectés au tissu urbain de la Ville de Luxembourg et ne possèdent pas une consistance suffisante pour valoir en tant que localité.

- Le classement proposé pour le bâtiment n°1, rue Godchaux peut être considéré comme un cas spécial, vu que ce bâtiment se trouve dans le plan d'occupation du sol « Aéroport et environs » à proximité directe d'une zone de loisirs (ZL) avec laquelle il forme des deux côtés de la rue un ensemble cohérent. Le classement proposé en tant que BEP peut être envisagé. Il est toutefois indispensable de réduire en contrepartie le potentiel de développement dans ce tronçon de la vallée de l'Alzette par un classement en zone verte de la partie de la zone de loisirs située à l'arrière des bâtiments n°2, 4, 6 et 6A, rue Godchaux. Cette partie est séparée des bâtiments existants par un escarpement du Grès du Luxembourg et assure la transition entre les fonds bâtis et les fonds boisés.

- Quant au classement du bâtiment n°66, Rue de la Montagne et de ses alentours en tant que zone de bâtiments et d'équipements publics d'un à plusieurs étages (BEP) actuellement classée en tant que zone d'habitation (HAB), il est vivement recommandé de revoir l'envergure de la surface classée comme zone destinée à être urbanisée et de limiter ce classement aux fonds déjà bâtis. En effet, l'urbanisation entière de la BEP nécessiterait la destruction d'une forêt et des travaux d'excavation considérables dans le Grès du Luxembourg. A juste titre, la Ville de Luxembourg a superposé dans le cadre de la refonte du PAG une grande partie de la zone d'habitation au Nord du bâtiment n°66, Rue de la Montagne avec une zone de servitude « urbanisation – éléments naturels » (EN) assurant la conservation de la forêt y présente. Pour ces raisons, une évaluation environnementale s'impose au cas où la surface entière sera classée en tant que BEP. L'accent de l'analyse serait à mettre sur les biens environnementaux « flore, faune, biodiversité » et « paysage ».

Site « Hamm »

- Comme indiqué par les auteurs de l'UEP, la nouvelle zone destinée à être urbanisée prévue aux lieux-dits « am Laangfeld » et « am Kiirchegronnd » a déjà fait l'objet d'un avis émis en vertu de l'article 2.3 de la loi EES. Dans cet avis du 16 mars 2022 (N/Réf : 101643), une analyse plus approfondie dans le cadre d'un rapport environnemental n'a pas été jugée nécessaire, à condition que le fonctionnement du corridor de déplacement au bord Nord de la surface soit garanti moyennant une zone de servitude « urbanisation » définie pour les besoins et que la zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP) entière aux lieux-dits « am Laangfeld » et « am Kiirchegronnd » soit identifiée en tant que fonds soumis aux dispositions des articles 17 et 21 de la loi PN (veuillez voir l'avis en question pour les détails). Ces conditions sont à respecter dans le cadre de la procédure de modification ponctuelle transposant les modifications du plan d'occupation du sol « Aéroport et environ » dans le PAG de la Ville de Luxembourg.

En somme, une évaluation environnementale selon la loi EES est nécessaire pour les modifications du plan d'occupation du sol « Aéroport et environs » envisagées sur les sites « 61, rue Pulvermühl », « Rue Godchaux 1-8 » et « Rue Godchaux et Rue de la Montagne » en mettant l'accent de l'analyse sur les incidences probables sur les biens environnementaux « flore, faune, biodiversité » (incluant des inventaires faunistiques) et « paysage », à moins que :

- la partie Nord de la BEP prévue sur le site « 61, rue Pulvermühl » dotée de structures ligneuses soit reclassée en zone verte ;
- les bâtiments n°1A, 3A, 5, 8, 14, 16, 19, 21, 21A et 23, rue Godchaux soient maintenus en zone verte ;
- la partie de la zone de loisirs située à l'arrière des bâtiments n°2, 4, 6 et 6A, rue Godchaux soit classée en zone verte ;
- le classement du bâtiment n°66, Rue de la Montagne et de ces alentours en tant que BEP soit limité aux fonds déjà bâtis.

A noter que le plan « Centre » avec les indications complémentaires à la partie graphique du PAG de la Ville de Luxembourg devra être complété par les informations relatives aux fonds soumis aux dispositions des articles 17 et/ou 21 de la loi PN comme elles découlent de l'UEP.

Veillez agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de mes sentiments très distingués.

Pour la Ministre de l'Environnement, du Climat
et du Développement durable



Marianne MOUSEL
Premier Conseiller de Gouvernement

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