

Plan d'aménagement général



Modification ponctuelle - Lampertskaul à Drinklange

(dossier MoPo-PAG 1)

1. Etude préparatoire
2. Projet de modification de la partie graphique
3. Fiche de présentation

Janvier 2026

Réf:

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



CLIENT



ADMINISTRATION COMMUNALE DE TROISVIERGES
9-11, *Grand-rue*
L-9901 *Troisvierges*

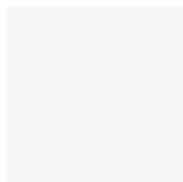
BUREAU D'ÉTUDES



TR-ENGINEERING
86-88, *rue de l'Egalité*
L-1456 Luxembourg
www.tr-engineering.lu

Fait à Luxembourg,

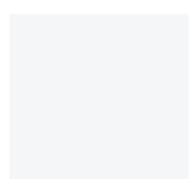
Vanessa Fouge



Cheffe de projet

Martin Biehler

Administrateur





SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	5
I. ETUDE PRÉPARATOIRE.....	11
1. ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE	13
1.1 <i>Situation du foncier</i>	13
1.2 <i>Equipements collectifs</i>	13
1.3 <i>Mobilité</i>	13
1.4 <i>Environnement naturel et humain</i>	14
1.5 <i>Plans et projet réglementaires et non réglementaires</i>	14
1.6 <i>Dispositions légales et réglementaires nationales</i>	14
2. CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT	14
3. SCHÉMA DIRECTEUR.....	14
II. PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE DU PAG.....	15
1. PARTIE GRAPHIQUE.....	16
2. PARTIE ÉCRITE	16
III. FICHE DE PRÉSENTATION.....	19
1. ORIENTATIONS FONDAMENTALES	21
ANNEXES	25
1. VERSION COORDONNÉE DE LA PARTIE GRAPHIQUE DU PAG DES LOCALITÉS DE TROISVIERGES ET BIWISCH / PLAN D'ENSEMBLE	27
2. Avis MECDD CONCERNANT LA SUP1 - UMWELTERHEBLICHKEITSPRÜFUNG	29



INTRODUCTION

La commune de Troisvierges a chargé le bureau d'études TR-Engineering de modifier ponctuellement son Plan d'Aménagement Général (PAG), établi en application de la loi modifiée du 19.07.2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain approuvé par le ministre des Affaires intérieures le 6 juin 2025 et le ministre de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité le 26 mars 2025.

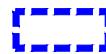
Ce dossier concerne la partie graphique uniquement du PAG. Il a pour objet le classement d'un site en limite de la zone urbanisée actuelle de la localité de Troisvierges en vue d'accueillir un nouveau bâtiment pour le CGDIS.

Conformément aux dispositions de la loi modifiée du 19/07/2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, le présent dossier est subdivisé en trois parties¹ :

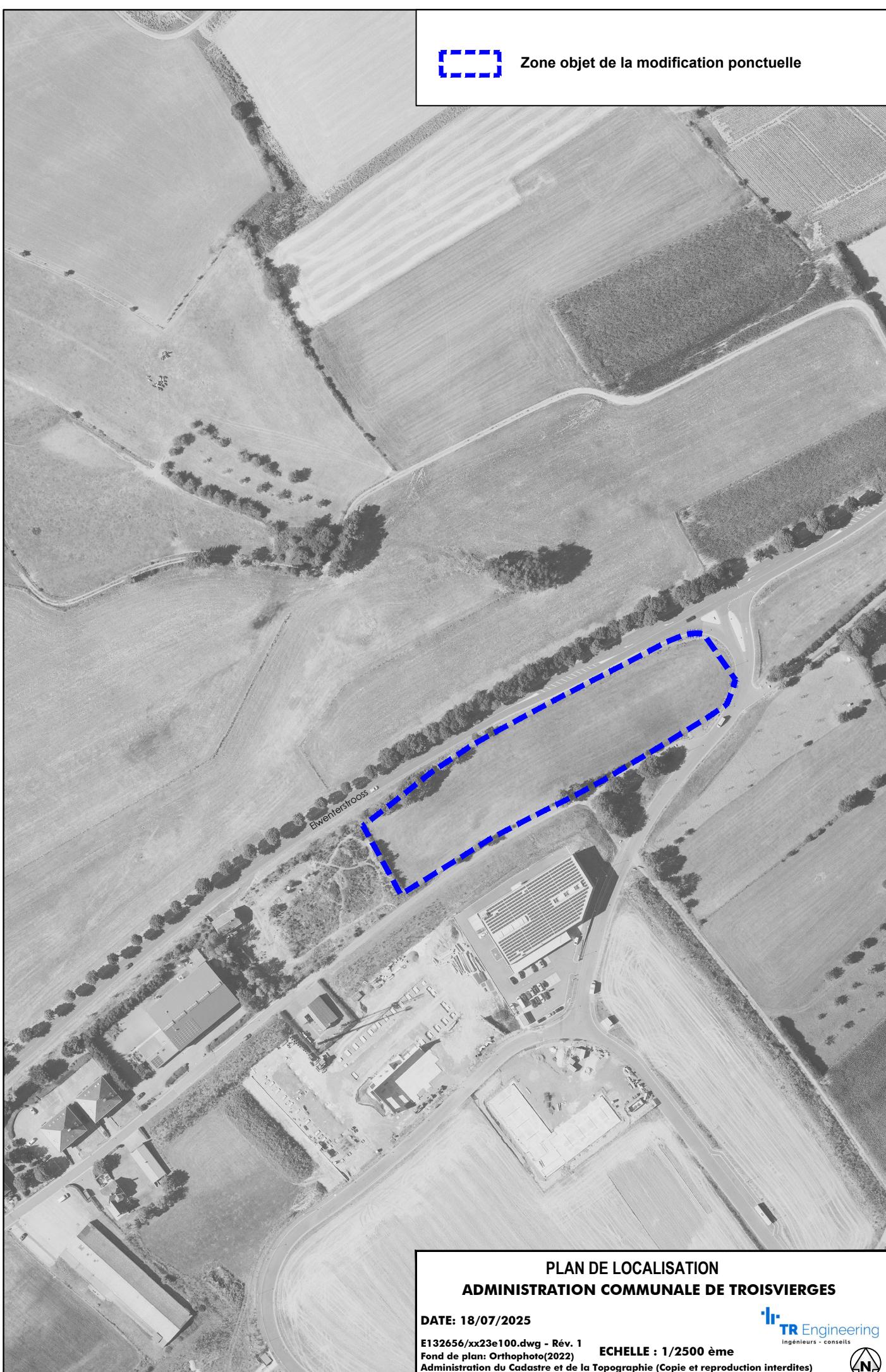
- I. Etude préparatoire ;
- II. Projet de modification du plan d'aménagement général ;
- III. Fiche de présentation.

Le site soumis au présent projet de modification du PAG a fait l'objet d'une étude d'évaluation environnementale (Strategische Umweltprüfung - SUP) de la part du bureau TR-Engineering en vertu de la loi modifiée du 28 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Celle-ci comporte une évaluation sur les incidences environnementales de la zone en question. Suite au courrier de la part de la commune destiné au ministre de l'Environnement relatif à cette première phase de l'étude d'évaluation environnementale, le Ministère de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité informe en date du 9 février 2024 qu'une analyse plus approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales est nécessaire dans le sens de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

¹ cf. « Chapitre 2 - Elaboration et contenu du plan d'aménagement général » de la loi modifiée du 19/07/2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.



Zone objet de la modification ponctuelle



**PLAN DE LOCALISATION
ADMINISTRATION COMMUNALE DE TROISVIERGES**

DATE: 18/07/2025

E132656/xx23e100.dwg - Rév. 1

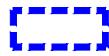
Fond de plan: Orthophoto(2022)

ECHELLE : 1/2500 ème

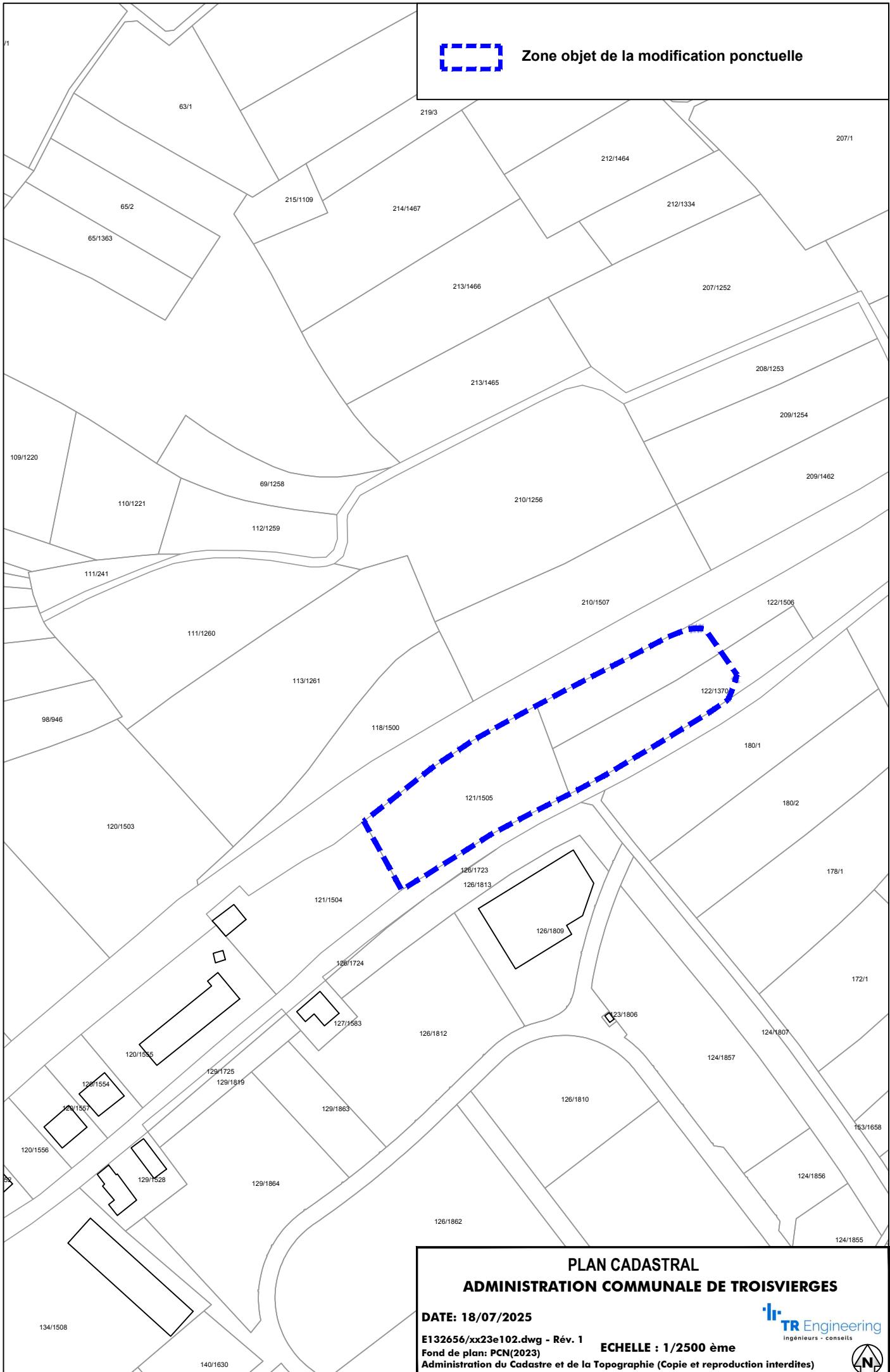
Administration du Cadastre et de la Topographie (Copie et reproduction interdites)

TR Engineering
ingénieurs - conseils





Zone objet de la modification ponctuelle



**PLAN CADASTRAL
ADMINISTRATION COMMUNALE DE TROISVIERGES**

DATE: 18/07/2025

E132656/xx23e102.dwg - Rév. 1

Fond de plan: PCN(2023)

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

TR Engineering
ingénieurs - conseils





I. ETUDE PRÉPARATOIRE



Préambule

L'article 1^{er} du règlement grand-ducal du 08.03.2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un plan d'aménagement général stipule que « Tout plan d'aménagement général d'une commune est élaboré ou modifié sur base d'une étude préparatoire. L'étude préparatoire élaborée en vue de la modification d'un plan d'aménagement général peut être limitée aux éléments ayant un impact direct sur la ou les modifications projetées ».

Pour rappel, le PAG de la commune de Troisvierges est approuvé depuis le 6 juin 2025. Ce PAG dispose déjà d'une étude préparatoire, élaborée suivant les règlements grand-ducaux du 25 octobre 2004, du 28 juillet 2011 et du 8 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un plan d'aménagement général d'une commune.

Seuls sont exposés les éléments nécessaires à une approche pertinente de la modification ponctuelle envisagée.

1. ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE

1.1 SITUATION DU FONCIER

Cf. Plan « situation cadastrale » ci-avant.

La zone d'étude concerne la parcelle 121/1505 et les parties de parcelle 122/1370 et 122/1506 de la section E de Drinklange localisées au lieu-dit « Lampertskaul » et totalise une superficie de 95 ares environ.

Bien que les parcelles désignées dans le présent projet de modification ponctuelle soient reprises sous la section cadastrale de la localité de Drinklange, la localisation est contiguë au tissu urbain de la localité de Troisvierges, en limite nord-est de la localité, le long de la N12, faisant l'interface avec la zone d'activités économiques régionale « auf Stockem ».

1.2 EQUIPEMENTS COLLECTIFS

La localité de Troisvierges est localité-principale du territoire communal où sont regroupés l'entièreté des services administratifs, éducatifs et techniques de la commune.

Troisvierges dispose d'un terrain, le long de la rue de Wilwerdange, sur lequel sont implantés l'atelier communal ainsi que l'ancienne caserne des pompiers actuellement occupée par le CGDIS. Le site actuel, situé au cœur de la zone urbanisée, ne permet plus une extension en adéquation avec les besoins du CGDIS. Afin de garantir un niveau de services élevé pour sa population mais également pour un bassin de population de plus grande envergure, cette modification ponctuelle est justifiée d'autant qu'elle garantit un meilleur cadre de vie pour les riverains du site qui n'auront plus de nuisances directes quant aux allées-venues des véhicules d'intervention.

1.3 MOBILITÉ

La zone d'étude se situe le long d'une route nationale N12 qui permet la jonction des localités de Troisvierges avec Drinklange/Wilwerdange. L'accès au site est projeté depuis la rue Op Stackem avant de se connecter à cet axe routier-N12.

Les arrêts de bus les plus proches se situent à équidistance, à environ 500m du site. Il s'agit de l'arrêt à Troisvierges « Pasterknapp » et de l'arrêt à Drinklange.

1.4 ENVIRONNEMENT NATUREL ET HUMAIN

La zone consiste en une prairie de fauche délimitée au nord-ouest par un groupe d'arbres aligné le long de la route nationale N12 avec en sous-étage des broussailles. En limite ouest se situe une haie vive de faible envergure et enfin, en limite sud-est se localise une haie arborée fragmentée en plusieurs segments.

Vis-à vis de la zone d'étude, le long de la N12 se situe un alignement d'érables, qui est un biotope protégé et participe à la qualité éco-paysagère du site.

1.5 PLANS ET PROJET RÉGLEMENTAIRES ET NON RÉGLEMENTAIRES

Le PAG est approuvé depuis juin 2025. La zone dont il est question dans le présent projet de modification ponctuelle est classée au PAG en vigueur en zone agricole.

1.6 DISPOSITIONS LÉGALES ET RÉGLEMENTAIRES NATIONALES

➤ Aménagement du territoire :

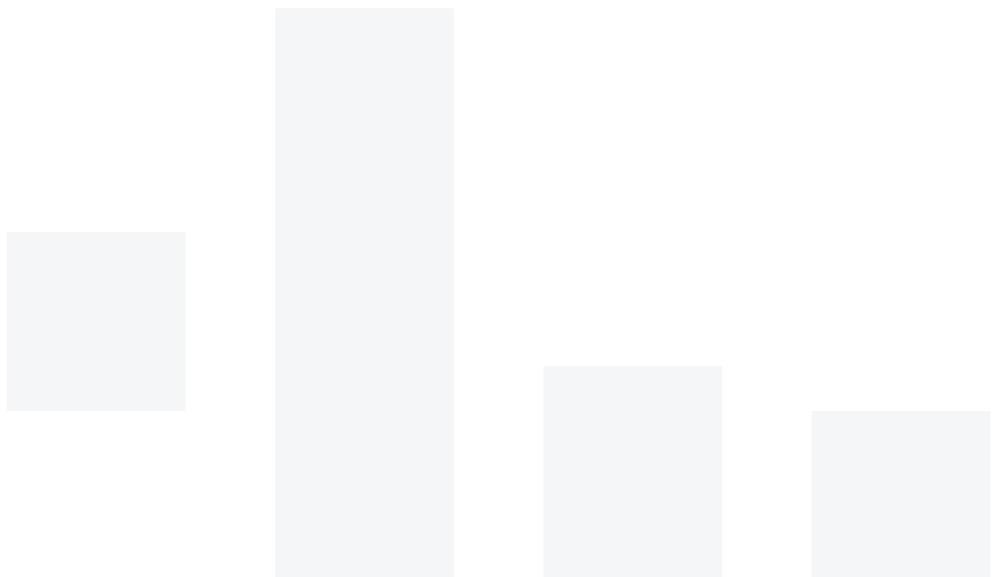
Plan sectoriel « Paysages » - le site à étude se situe en limite d'une coupure verte fixée entre les localités de Troisvierges et de Drinklange. Celle-ci garantit une interruption de l'urbanisation entre les 2 localités.

2. CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT

Sans objet.

3. SCHÉMA DIRECTEUR

Sans objet.





II. PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE DU PAG

1. PARTIE GRAPHIQUE

Voir Plan xx25e102 : PAG en vigueur / Projet de modification ponctuelle du PAG ci-après

La modification envisagée porte sur le reclassement de la parcelle 121/1505 et des parties de parcelles 122/1506 et 122/1370 de la section E de Drinklange en « zone de bâtiments et d'équipements publics » superposé en partie par une zone de servitude urbanisation - biotope ou une zone de servitude urbanisation - intégration paysagère.

Ces parcelles sont actuellement classées en « zone agricole ». Il s'agit d'une zone d'étude d'environ 95 ares et constitue une extension de la zone urbanisée ou destinée à être urbanisée de la localité de Drinklange.

Une version coordonnée de la partie graphique du PAG des localités de Troisvierges et Biwisch est reprise en annexe (cf. plan E132656-100 : version coordonnée du PAG).

2. PARTIE ÉCRITE

La partie écrite du plan d'aménagement général de la commune de Troisvierges reste inchangée.



EXTRAIT DU PAG EN VIGUEUR

0,45	CUS	0,85	/
0,90	DL	2	/

Lampertskaul

99/1265

97/2

98/946

111/1260

113/1261

118/1500

210/1507

208/1253

213/1465

207/1252

111/241

112/1259

120/1504

121/1505

122/1370

123/1506

180/1

180/2

178/1

173/1190

182/1031

Zvergfeld

128/1812

129/1804

128/1803

129/1805

128/1806

129/1807

128/1808

129/1809

128/1810

129/1811

128/1813

129/1814

128/1815

129/1816

128/1817

129/1818

128/1819

129/1820

128/1821

129/1822

128/1823

129/1824

128/1825

129/1826

128/1827

129/1828

128/1829

129/1830

128/1831

129/1832

128/1833

129/1834

128/1835

129/1836

128/1837

129/1838

128/1839

129/1840

128/1841

129/1842

128/1843

129/1844

128/1845

129/1846

128/1847

129/1848

128/1849

129/1850

128/1851

129/1852

128/1853

129/1854

128/1855

129/1856

128/1857

129/1858

128/1859

129/1860

128/1861

129/1862

128/1863

129/1864

128/1865

129/1866

128/1867

129/1868

128/1869

129/1870

128/1871

129/1872

128/1873

129/1874

128/1875

129/1876

128/1877

129/1878

128/1879

129/1880

128/1881

129/1882

128/1883

129/1884

128/1885

129/1886

128/1887

129/1888

128/1889

129/1890

128/1891

129/1892

128/1893

129/1894

128/1895

129/1896

128/1897

129/1898

128/1899

129/1890

128/1891

129/1892

128/1893

129/1894

128/1895

129/1896

128/1897

129/1898

128/1899

129/1890

128/1891

129/1892

128/1893

129/1894

128/1895

129/1896

128/1897

129/1898

128/1899

129/1890

128/1891

129/1892

128/1893

129/1894

128/1895

129/1896

128/1897

129/1898

128/1899

129/1890

128/1891

129/1892

128/1893

129/1894

128/1895

129/1896

128/1897

129/1898

128/1899

129/1890

128/1891

129/1892

128/1893

129/1894

128/1895

129/1896

128/1897

129/1898

128/1899

129/1890

128/1891

129/1892

128/1893

129/1894

128/1895

129/1896

128/1897

129/1898

128/1899

129/1890

128/1891

12



III. FICHE DE PRÉSENTATION



1. ORIENTATIONS FONDAMENTALES

Bien que les parcelles désignées dans le présent projet de modification ponctuelle soient reprises sous la section cadastrale de la localité de Drinklange, la localisation du site à étude est contiguë au tissu urbain de la localité de Troisvierges, en limite nord-est de la localité, le long de la N12, en limite de la zone d'activités régionale « auf Stockem ».

Troisvierges dispose actuellement d'un terrain, le long de la rue de Wilwerdange, sur lequel sont implantés l'atelier communal ainsi que l'ancienne caserne des pompiers occupée à présent par le CGDIS. Pour leurs besoins d'extension et afin d'offrir un service de qualité, le site actuel n'accuse pas une taille suffisante pour ce faire. De plus, considérant les nuisances supplémentaires que vont engendrer les sorties des véhicules d'intervention du CGDIS au vu de leur extension, et afin de répondre aux exigences de sécurité du CGDIS, le site soumis à modification paraît plus adapté. En effet, le site est libre de constructions. Il bénéficie d'une situation géographique avantageuse. L'accessibilité depuis/sur la N12 offre une réponse adéquate quant au rythme et aux délais d'intervention des équipes pour satisfaire aux urgences pour lesquelles elles sont amenées à se déplacer. De surcroît, le site en question est situé à l'écart des principaux quartiers d'habitation ce qui permet de réduire les nuisances sonores à leur encontre et ainsi ne dégradera pas la qualité de vie des riverains.

L'environnement naturel dans lequel s'inscrit le site est maintenu autant que possible. Les structures naturelles existantes le long de la N12 au nord-ouest sont superposées d'une servitude urbanisation - Biotope. Ceci garantit leur préservation en permettant une intégration harmonieuse des constructions projetées vis-à-vis du paysage environnant.

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

Fiche de présentation

Refonte complète du PAG	<input type="checkbox"/>	Commune de <u>Troisvierges</u>	N° de référence (réservé au ministère)
Mise à jour du PAG	<input type="checkbox"/>	Localité de <u>Drinklange</u>	<i>Avis de la commission d'aménagement</i>
Modification du PAG	<input checked="" type="checkbox"/>	Lieu-dit <u>Lampertskaul</u>	<i>Vote du conseil communal</i>
		Surface brute <u>0,95</u> ha	<i>Approbation ministérielle</i>

Organisation territoriale de la commune	La présente fiche concerne :		
Région	<u>Nord</u>	Commune de <u>Troisvierges</u>	Surface du territoire <u>0,95 ha</u>
CDA	<input type="checkbox"/>	Localité de <u>Drinklange</u>	Nombre d'habitants <u>0 hab.</u>
Membre du parc naturel	<u>de l'Our</u>	Quartier de <u>Lampertskaul</u>	Nombre d'emplois <u>0 empl.</u>
Remarques éventuelles	<hr/> <hr/>		

Potentiels de développement urbain (estimation)																																																																															
Hypothèses de calcul																																																																															
Surface brute moyenne par logement	<u></u>	<u>m²</u>	Nombre moyen de personnes par logement	<u></u>	<u>hab.</u>																																																																										
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activités	<u></u>	<u>m²</u>	Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation	<u></u>	<u>m²</u>																																																																										
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 33%;"></th> <th style="width: 33%; text-align: center;">nombre d'habitants</th> <th style="width: 33%; text-align: center;">nombre approximatif d'emplois</th> </tr> <tr> <th style="text-align: center;">surface brute [ha]</th> <th style="text-align: center;">situation existante [hab]</th> <th style="text-align: center;">potentiel [hab]</th> <th style="text-align: center;">croissance potentielle [%]</th> <th style="text-align: center;">situation existante [empl]</th> <th style="text-align: center;">potentiel [empl]</th> <th style="text-align: center;">croissance potentielle [%]</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: left;">dans les "quartiers existants" [QE]</td> <td style="text-align: center;"><u>0,95</u></td> <td style="text-align: center;"><u>0</u></td> <td style="text-align: center;"><u>0</u></td> <td style="text-align: center;">inconnu</td> <td style="text-align: center;"></td> <td style="text-align: center;"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: left;">dans les "nouveaux quartiers" [NQ]</td> <td style="text-align: center;"></td> </tr> <tr> <td>zones d'habitation</td> <td style="text-align: center;"></td> </tr> <tr> <td>zones mixtes</td> <td style="text-align: center;"></td> </tr> <tr> <td>zones d'activités</td> <td style="text-align: center;"></td> </tr> <tr> <td>zones de bâtiments et d'équipements publics</td> <td style="text-align: center;"></td> </tr> <tr> <td>autres</td> <td style="text-align: center;"></td> </tr> <tr> <td>TOTAL [NQ]</td> <td style="text-align: center;"><u>0</u></td> <td style="text-align: center;"><u>0</u></td> <td style="text-align: center;"><u>0</u></td> <td style="text-align: center;"></td> <td style="text-align: center;"></td> <td style="text-align: center;"></td> </tr> <tr> <td>TOTAL [NQ] + [QE]</td> <td style="text-align: center;"><u>0,95</u></td> <td style="text-align: center;"><u>0</u></td> <td style="text-align: center;"><u>0</u></td> <td style="text-align: center;"><u>0,00</u></td> <td style="text-align: center;"><u>0</u></td> <td style="text-align: center;"><u>0</u></td> </tr> </tbody> </table>								nombre d'habitants	nombre approximatif d'emplois	surface brute [ha]	situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]	dans les "quartiers existants" [QE]	<u>0,95</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	inconnu			dans les "nouveaux quartiers" [NQ]							zones d'habitation							zones mixtes							zones d'activités							zones de bâtiments et d'équipements publics							autres							TOTAL [NQ]	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>				TOTAL [NQ] + [QE]	<u>0,95</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0,00</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	nombre d'habitants	nombre approximatif d'emplois																																																																													
surface brute [ha]	situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]																																																																									
dans les "quartiers existants" [QE]	<u>0,95</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	inconnu																																																																											
dans les "nouveaux quartiers" [NQ]																																																																															
zones d'habitation																																																																															
zones mixtes																																																																															
zones d'activités																																																																															
zones de bâtiments et d'équipements publics																																																																															
autres																																																																															
TOTAL [NQ]	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>																																																																												
TOTAL [NQ] + [QE]	<u>0,95</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0,00</u>	<u>0</u>	<u>0</u>																																																																									

Phasage ne s'applique au présent projet																														
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="width: 33%; text-align: center;">surface brute [ha]</th> <th colspan="2" style="width: 33%; text-align: center;">nombre d'habitants (selon DL max.)</th> <th colspan="2" style="width: 33%; text-align: center;">nombre d'emplois (selon CUS max.)</th> </tr> <tr> <th style="width: 16.66%;">Zone d'am. différé</th> <th style="width: 16.66%;">zone d'urbanisation prioritaire</th> <th style="width: 16.66%;">Zone d'am. différé</th> <th style="width: 16.66%;">zone d'urbanisation prioritaire</th> <th style="width: 16.66%;">Zone d'am. différé</th> <th style="width: 16.66%;">zone d'urbanisation prioritaire</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> </tr> </tbody> </table>							surface brute [ha]		nombre d'habitants (selon DL max.)		nombre d'emplois (selon CUS max.)		Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire												
surface brute [ha]		nombre d'habitants (selon DL max.)		nombre d'emplois (selon CUS max.)																										
Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire																									

Zones protégées ne s'applique au présent projet						
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC	<input type="checkbox"/>	ha	Nombre d'immeubles à protéger	<input type="checkbox"/>	u.	
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN	<input type="checkbox"/>	ha				
Surfaces totales des secteurs protégés « vestiges archéologiques »	<input type="checkbox"/>	ha				



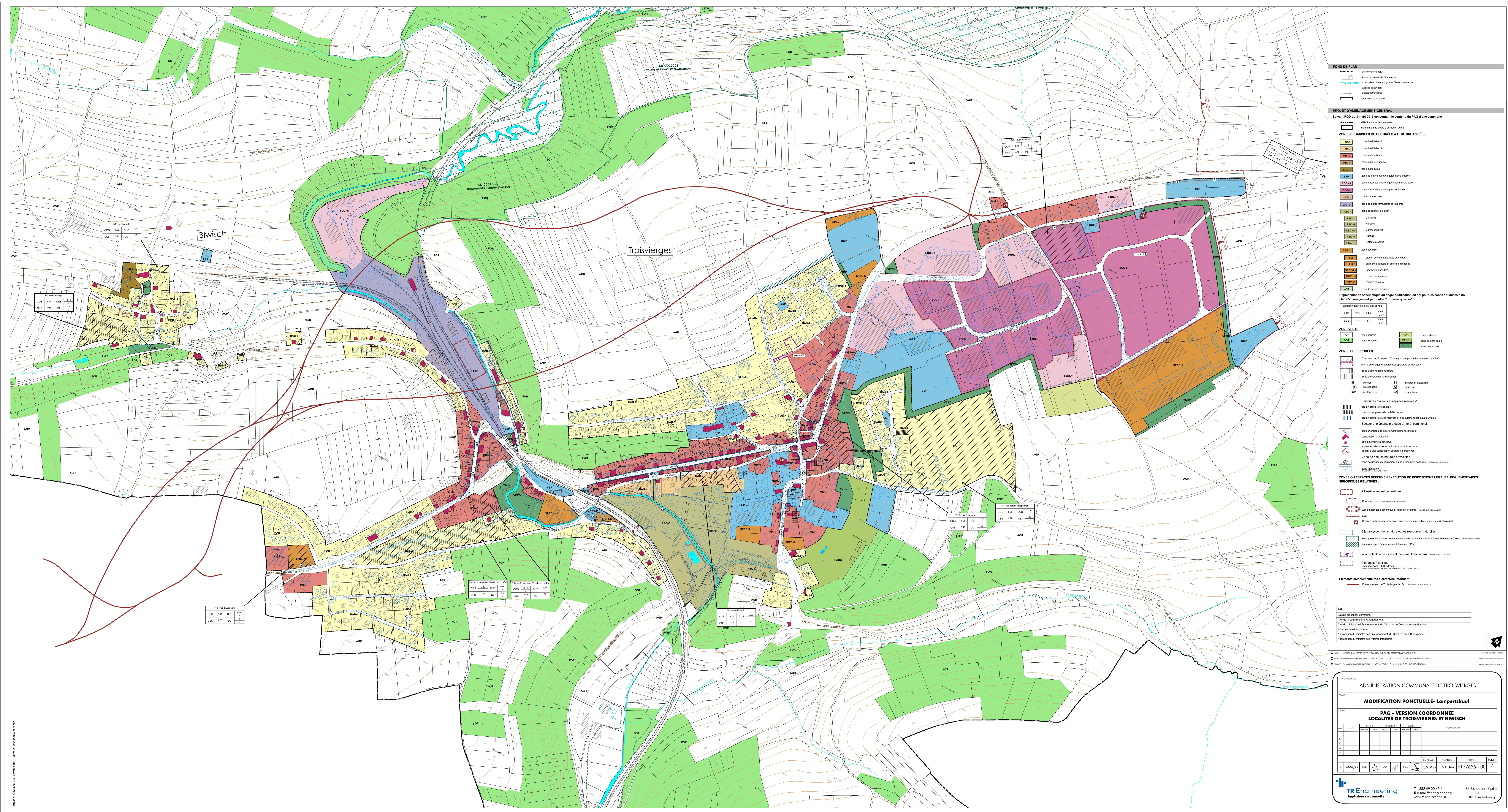
ANNEXES






1. VERSION COORDONNÉE DE LA PARTIE GRAPHIQUE DU PAG DES LOCALITÉS DE TROISVIERGES ET BIWISCH / PLAN D'ENSEMBLE







2. AVIS MECDD CONCERNANT LA SUP1 -
UMWELTERHEBLICHKEITSPRÜFUNG





Administration communale de Troisvierges
B.P. 9
L-9901 Troisvierges

Références : 106929/PS
Dossier suivi par : Pit Steinmetz
Tél. : (+352) 247-86857
E-mail : pit.steinmetz@mev.etat.lu

Luxembourg, le 09 FEV. 2024

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

Modification ponctuelle du Plan d'aménagement général de la commune de Troisvierges concernant des fonds sis à la sortie de Troisvierges en direction de Drinklange, au lieu-dit « Auf der Lampertskaul » - classement d'une BEP

Monsieur le Bourgmestre,

Je me réfère à votre courrier du 12 septembre 2023 par lequel vous m'avez soumis pour avis une évaluation sommaire des incidences (UEP ci-après) élaborée par le bureau d'études TR-Engineering portant sur le classement d'une zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP) de 0,94 ha à la sortie de Troisvierges en direction de Drinklange, au lieu-dit « Auf der Lampertskaul ». Le projet de modification ponctuelle du PAG en question est envisagé afin de permettre la relocalisation du centre d'incendie et de secours (CIS) situé actuellement à l'intérieur de la localité de Troisvierges et l'aménagement d'un héliport. Les auteurs de l'UEP proposent de conserver les structures ligneuses le long de la route nationale N12 au bord Nord-Ouest de la surface et concluent que des incidences significatives sur les biens environnementaux peuvent être exclues.

Cette conclusion ne peut pas être partagée, vu que la planification envisagée risque d'augmenter le niveau de bruit pour les habitations aux alentours. En outre, il importe de veiller à la cohérence du classement avec les mesures d'intégration paysagère définies à cet endroit dans le cadre de la refonte du PAG. De ce fait, le projet de modification ponctuelle du PAG devra faire l'objet d'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). Quant à l'ampleur et le degré de précision des informations que le rapport environnemental devra contenir, veuillez considérer les remarques suivantes :



Généralités

- Sur base des informations de l'UEP et de la saisine, il semble que l'héliport est planifié pour les besoins du CGDIS. Il est nécessaire de préciser dans le rapport environnemental que l'héliport est planifié sur demande de l'A.s.b.l. Luxembourg Air Rescue (LAR) et que ce projet n'est pas directement lié au projet d'un nouveau CIS. Par ailleurs, il importe de fournir des explications relatives à la motivation de vouloir aménager un héliport à Troisvierges.
- Il est à veiller à ce que le classement envisagé au lieu-dit « Auf der Lampertskaul » soit cohérent au regard des classements définis dans le cadre de la refonte du PAG, une procédure n'ayant pas encore été finalisée. Par exemple, une zone de verdure spécifique est définie dans le projet de PAG de 2021 aux bords de la zone d'activités économiques régionale (ECO-r) « Op Stackem » pour des raisons d'intégration paysagère, une mesure bien justifiée dont l'effet positif ne devra pas être amoindri par la réalisation d'un projet non maîtrisé au lieu-dit « Auf der Lampertskaul ». Le classement en tant que BEP devra se faire sur mesure moyennant la définition de dispositions spécifiques dans la partie règlementaire du PAG.
- Il est recommandé d'utiliser les informations du rapport environnemental et de l'étude préparatoire élaborés pour la refonte du PAG, pour autant que ces informations sont utiles pour la réalisation de l'évaluation environnementale nécessaire pour la modification ponctuelle envisagée. Par exemple, la partie Nord-Est de la BEP planifiée est marquée comme « entrée de village remarquable » dans le plan « environnement naturel, paysage et espaces verts intra-urbains » élaboré pour les localités de Troisvierges et Biwisch et annexé à l'étude préparatoire de 2021. Cet aspect est à considérer lors de l'analyse approfondie des incidences probables sur le paysage (voir ci-dessous les remarques relatives au paysage). Autre exemple, selon les données de l'Administration des services techniques de l'agriculture (ASTA) présentées dans le rapport environnemental de 2021 relatives à la valeur agricole des sols, la surface empiète sur un sol de la classe 1 (« excellent ») d'aptitude agricole des sols (voir ci-dessous les remarques relatives au sol).
- Conformément à l'article 5 de la loi EES, les auteurs du rapport environnemental devront également se prononcer sur les effets secondaires et positifs du projet de modification ponctuelle du PAG. En effet, la relocalisation du CIS aura pour conséquence que le site actuel dans la rue de Wilwerdange sera libéré pour d'autres utilisations et que les habitants autour de ce site seront moins exposés à des nuisances sonores.
- Comme pour toute autre évaluation environnementale stratégique, il importe de se prononcer dans le rapport environnemental sur les solutions de substitution prises en compte afin de pouvoir déterminer celle avec le moindre impact environnemental. Il s'agit de mettre en évidence dans ce contexte, toujours d'un point de vue environnemental, que le site retenu constitue la meilleure solution (p. ex. en ce qui concerne la localisation, les contraintes environnementales, etc.) pour la planification envisagée.



- Les objectifs environnementaux à considérer dans le cadre de l'évaluation environnementale sont présentés à la page 8 de l'UEP. A noter que le Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable (MECDD) a transmis aux bureaux agréés en date du 29 juin 2023 une version actualisée de la liste de ces objectifs (e-mail envoyé, entre autres, à l'adresse e-mail@tr-engineering.lu) qui est à considérer pour l'élaboration du rapport environnemental.
- En considérant la stratégie gouvernementale de promouvoir la production d'énergie renouvelable, dont la production d'énergie photovoltaïque, il y a lieu de tenir compte en premier lieu des surfaces de sol déjà imperméabilisées ou destinées d'office à être imperméabilisés. Dans cette optique, tout futur bâtiment s'apprêterait, le cas échéant, à utiliser un certain taux de la surface de sa toiture pour l'installation de collecteurs photovoltaïques. Ainsi, il serait approprié de prévoir de fonctions spécifiques aux surfaces imperméabilisées (production d'énergie photovoltaïque et/ou surfaces végétalisées).

Population et santé humaine

- Les auteurs de l'UEP indique que l'impact sur le cadre de vie des riverains serait modéré entre autres en raison des contraintes d'« émission de bruits et de vibrations par l'utilisation occasionnelle d'un héliport projeté ». Cette appréciation ne peut pas être partagée en raison du manque d'informations dans l'UEP. Ainsi, il est nécessaire d'analyser ce sujet de façon détaillée dans le rapport environnemental. Les points suivants sont à considérer :
 - Selon les auteurs de l'UEP, « la surface est située à quelque 220m des 1ères maisons de la localité de Drinklange, au nord-est, et à quelque 200m des 1ères maisons de Troisvierges, au sud-ouest ». Or, selon « géoportail », une maison située « 43, Ëlwinterstrooss » se trouve à seulement 85 m de la BEP projetée.
 - Dans une étude acoustique¹ établie en 2017 dans le cadre de la procédure d'autorisation de la zone industrielle « Auf Stockem », cette habitation située hors périmètre d'agglomération, forme ensemble avec des habitations avoisinantes une « agglomération »² dans le sens du règlement grand-ducal modifié du 13 février 1979 concernant le niveau de bruit dans les alentours immédiats des établissements et des chantiers.
 - La compatibilité acoustique du projet de l'héliport avec le voisinage, ne dépend pas seulement de leur distance mais également de la configuration de l'héliport. La configuration est définie aussi bien par la surface réservée au sol pour les arrivées, les départs et les manœuvres d'un hélicoptère, que par les itinéraires définis pour

¹ Rapport du 30 janvier 2017 élaboré par l'organisme agréé « TÜV Rheinland Energy GmbH » (référence n° 936/21232057/01) dans le cadre de la procédure d'autorisation de l'arrêté ministériel 1/17/0194 du 24 mai 2019 délivré en vertu de la loi modifiée du 10 juin 1999 relative aux établissements classés pour la création et l'aménagement de la zone industrielle « Auf Stockem ».

² Extrait de l'article 2: agglomération: un ensemble d'au moins cinq maisons servant, d'une façon permanente ou pendant au moins trois mois dans l'année, à l'habitation humaine et situées dans un rayon de cent mètres;



fréquenter cette surface. De même, le nombre de vols d'hélicoptères estimées pendant les différentes plages horaires journalières et notamment en périodes de jour et de nuit sont à considérer.

- Il est nécessaire de présenter dans le rapport environnemental la configuration de l'héliport, voire des variantes projetées à ce stade du projet. Sur base de ces données il est recommandé de faire établir par un organisme agréé³ une étude acoustique pour le site en question afin de vérifier la compatibilité de l'objectif du terrain à reclasser avec ses alentours immédiats. A défaut d'une législation luxembourgeoise spécifique aux bruits de la circulation aérienne, l'évaluation acoustique peut se référer aux règles de l'art tels que les seuils de référence (Richtwerte) appliqués en la matière en Allemagne.

- Il y a lieu de considérer lors de l'élaboration du rapport environnemental les établissements tombant sous le champ d'application de la loi modifiée du 10 juin 1999 relative aux établissements classés, dits « commodo ». Une attention particulière est à apporter aux situations de rapprochement d'établissements classés 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.

Il est rendu attentif à l'arrêté ministériel 1/17/0194 du 24 mai 2019 délivré en vertu de la loi modifiée du 10 juin 1999 relative aux établissements classés pour la création et l'aménagement de la zone industrielle « Auf Stockem », ainsi qu'au rapport d'impact acoustique du 30 janvier 2017 élaboré par l'organisme agréé « TÜV Rheinland Energy GmbH » (référence n°936/21232057/01) dans le cadre de la procédure d'autorisation. Les effets cumulatifs de la zone d'activité avec la BEP planifiée sont à évaluer dans le rapport environnemental.

Des copies des dossiers, études et arrêtés ministériels délivrés en vertu de la loi modifiée du 10 juin 1999 peuvent être demandés auprès de l'Administration de l'environnement (infos@aev.etat.lu).

- Il y a lieu de rendre attentif qu'en aval de la procédure de reclassement du site en question, les possibilités de limiter d'éventuelles nuisances acoustiques liées à un héliport sont réduites. En effet, les héliports ne tombent pas sous le champ d'application de la loi modifiée du 10 juin 1999 relative aux établissements classés ; loi permettant de fixer pour les établissements classés des conditions d'aménagement et d'exploitation visant l'environnement humain et naturel. En outre, ne sont pas visés par la loi EIE⁴ les « héliports destinés aux interventions [...] des services de secours »⁵.

³ 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'étude et de vérification dans le domaine de l'environnement

⁴ Loi modifiée du 15 mai 2018 relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement

⁵ Annexe IV, point 1 du règlement grand-ducal modifié du 15 mai 2018 établissant les listes de projets soumis à une évaluation des incidences sur l'environnement



Comme l'exploitation d'un héliport est toutefois soumise au règlement grand-ducal du 17 novembre 2020 relatif à l'exploitation et à la supervision continue des hélistations, son fonctionnement, voire indirectement ses effets sur l'ambiance sonore dans l'entourage du site, sera régi p.ex. par le manuel d'exploitation tel qu'exigé par l'article 5 de ce règlement. Selon l'article 15 de ce même règlement grand-ducal, les itinéraires ou zones d'arrivée et de départ sont déterminés dans l'autorisation d'exploitation à délivrer en vertu de la loi modifiée du 31 janvier 1948 relative à la réglementation de la navigation aérienne.

Dans cet ordre d'idées, il est nécessaire de traiter les modalités de suivi en détail dans le rapport environnemental.

Flore, faune et biodiversité

- Les auteurs de l'UEP recommandent de conserver les arbres protégés selon la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (loi PN) présents le long de la N12. Il est nécessaire de vérifier dans le rapport environnemental si une telle conservation est définie dans le projet de modification ponctuelle du PAG. S'il ne peut pas être garanti que les arbres seront conservés, les incidences probables sur le bien environnemental « flore, faune, biodiversité » devront être évaluées lors de l'analyse approfondie au moins moyennant des avis faunistiques (avifaune, chiroptères). Dans ce contexte, il convient de souligner l'appréciation comme quoi ces arbres accompagnés de broussailles « forme un biotope relativement dense, de qualité écologique et paysagère ».
- Au cas où le projet aurait pour conséquence la destruction de biotopes et/ou habitats d'espèces protégés selon la loi PN, le rapport environnemental devrait comprendre au moins une version sommaire du bilan écologique.
- Si des mesures d'atténuation en vertu de l'article 27 de la loi PN s'avèrent nécessaires, ces mesures devront être précisées dans le rapport environnemental d'une manière qualitative et quantitative, de même que leur localisation en tenant compte des terrains disponibles. A noter qu'il s'agit de mesures d'atténuation anticipées (mesures « CEF ») qui doivent être fonctionnelles avant toute destruction de biotopes et qu'elles doivent se trouver dans les alentours de la surface impactée. Pour la précision des mesures CEF, il importe de considérer les recommandations du document « Leitfaden CEF-Maßnahmen » publié par le Ministère de l'environnement, du climat et du développement durable⁶.

⁶ https://environnement.public.lu/content/dam/environnement/documents/natur/plan_action_especies/Leitfaden-CEF-Massnahmen-Dezember-2021.pdf



Eau

- Les auteurs du rapport environnemental devront estimer les besoins prévus en eau potable et vérifier la suffisance de la capacité du réseau public de distribution. A noter que l'article 42 de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau dispose qu'une « nouvelle zone destinée à être urbanisée ne peut être désignée et le statut d'une zone d'aménagement différée ne peut être levé que si les infrastructures d'approvisionnement en eau destinée à la consommation humaine sont assurées ».
- Le principe de gestion des eaux pluviales (bassin de rétention, écoulement prévu des eaux, le raccordement au cours d'eau etc.) est à présenter dans le rapport ainsi que les mesures d'atténuation pour favoriser l'infiltration et limiter l'imperméabilisation. Au cas où une aire d'entraînement est établie, le principe de l'évacuation des eaux d'extinction est à présenter. A noter que le fossé de rétention au bord Nord de la surface est soumis à un risque de crue subite.
- Une future urbanisation peut potentiellement avoir une incidence environnementale notable de par l'absence ou la surcharge d'infrastructures, telles qu'une station d'épuration, des infrastructures d'assainissement, etc. C'est pourquoi une évaluation de la thématique de l'évacuation et du traitement des eaux usées est primordiale et nécessaire.

Il convient de souligner que de nouvelles zones destinées à être urbanisées ne peuvent pas être désignées et le statut des zones d'aménagement différé ne peut être levé que si les infrastructures d'assainissement sont assurées suivant l'article 46 (3) de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau.

Pour cette raison, les auteurs du rapport environnemental devront considérer au minimum les éléments tels que les types d'eaux usées à traiter, la capacité totale de traitement de la station d'épuration concernée (la station d'épuration biologique de Troisvierges dispose depuis la finalisation de son extension (en 2022) d'une capacité de 9.000 EH), la capacité restante de la station d'épuration, une estimation de la charge polluante (en EH) engendrée par la nouvelle zone et si ces aménagements sont déjà inclus dans les futures charges de la station d'épuration (actuellement, projeté, horizon, etc.).

Sol

- Le programme directeur d'aménagement du territoire (PDAT2023) définit des seuils théoriques maximaux d'artificialisation du sol par commune, afin de limiter au niveau national l'artificialisation du sol à 0,25 ha par jour en moyenne jusqu'à 2035, ceci en tenant compte des projections de population et d'emploi du STATEC et de leur répartition territoriale suivant l'armature urbaine du PDAT 2023. Dans le cas de la commune de Troisvierges, l'artificialisation du sol ne devrait pas dépasser 15 ha pour la période 2023-2035 respectivement 5,4 ha pour la période 2036-2050. Il est nécessaire de déterminer dans le rapport environnemental l'envergure des fonds non scellés déjà classés en tant que zone destinée à être urbanisée dans le PAG à vigueur de la commune. Il s'agit de comparer le potentiel de développement de la commune avec les seuils précités et de vérifier si l'approche de classer une nouvelle zone



destinée à être urbanisée de 0,94 ha est compatible avec l'objectif politique 2 du PDAT 2023 (« Réduction de l'artificialisation du sol »).

- L'UEP reste muet quant à la gestion du sol. Or, il ressort du rapport environnemental établi dans le cadre de la refonte du PAG de la commune de Troisvierges que le sol du site à reclasser relève de la classe 1 (excellent) selon les données de l'ASTA.

Bien que la surface de la zone à reclasser soit limitée (0,95 ha), il y a lieu de préciser que la loi modifiée du 21 mars 2012 relative aux déchets, dans son article 26, paragraphe 1er, dispose qu'« au moment respectivement de la planification d'une construction et de l'attribution d'un marché afférent, la prévention des déchets, y compris le réemploi doivent être prises en considération. Cette prévention concerne également la réduction des terres d'excavation destinées à une mise en décharge. Les maîtres de l'ouvrage doivent pouvoir faire preuve des considérations de prévention appliquées sur toute demande de l'administration compétente ».

Vu la pénurie actuelle des décharges régionales pour déchets inertes et considérant les quantités importantes de déchets inertes, et surtout des terres d'excavation, générés lors de travaux de construction, leur prévention est un des principaux objectifs de l'article précité. La législation relative aux déchets demande aux acteurs publics de se présenter comme des maîtres d'ouvrages exemplaires en mettant en place les meilleures pratiques en matière de gestion et d'utilisation des matériaux et déchets de construction en incluant lors de la planification de projets de construction des moyens de réduire les déchets, notamment les terres excavées. Cela signifie que les entreprises qui soumissionnent pour le marché doivent présenter des stratégies pour la gestion responsable et adéquate des matériaux et déchets issus de la construction, surtout les terres excavées.

L'une des principales stratégies pour réduire les déchets de construction est la réutilisation des terres d'excavation, notamment pour la construction de remblais ou de bermes, plutôt que d'être mises en décharge. Ces considérations peuvent non seulement réduire les coûts de transport et d'élimination des déchets, mais aussi à la réduction de l'impact environnemental de la construction routière.

Outre la réduction du volume des terres excavées, il s'agit également, entre autres, de conserver et protéger les terres arables sur le territoire national, d'assurer l'augmentation de la qualité des terres récupérées et la promotion de leur valorisation dans la plus haute qualité possible au lieu d'opter pour l'option simple d'une élimination dans une décharge régionale pour déchets inertes.

Il est approprié de traiter ces considérations dans le rapport environnemental et notamment dans le cadre des mesures de suivi.



Paysage

- Pour l'analyse approfondie des incidences probables sur le paysage, il est nécessaire de clarifier dans le rapport environnemental les détails du projet (type de CIS planifié, dimensions, hauteur et aspects extérieurs de la construction, dimensions du parking, dimensions de l'héliport, éventuels aménagements et constructions complémentaires etc.). Dans le cas du nouveau CIS, il est recommandé de se concerter avec Monsieur Steve Meyer du Département bâtiments du Corps grand-ducal d'incendie et de secours (CGDIS). Dans le cas de l'héliport, les détails sont à clarifier avec la LAR. Des mesures d'atténuation sont à présenter dans le rapport environnemental, afin de pouvoir garantir une intégration paysagère maîtrisée du projet (p. ex. création d'un écran de verdure, aspects extérieurs des constructions, etc.).

Comme déjà indiqué, la BEP planifiée se trouve selon l'étude préparatoire élaboré pour la refonte du PAG près d'une « entrée de village remarquable ». Par ailleurs, une mesure d'intégration paysagère a été définie aux bords de la zone d'activités économiques régionale (ECO-r) « Op Stackem ». Une pareille approche devrait également être appliquée dans le cas du projet planifié.

- Les auteurs du rapport environnemental devront présenter des variantes d'urbanisation et identifier celle avec les moindres incidences sur l'environnement. Il s'agit de trouver, d'un point de vue environnemental, la meilleure répartition des utilisations planifiées et de vérifier si celle-ci est compatible avec les mesures d'atténuation prévues comme la conservation des arbres le long de la N12 ou bien la création d'un écran de verdure.
- Même si le classement envisagé n'empiète pas sur la coupure verte définie par le règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « paysages », la partie Nord-Est de la BEP provoque une excroissance du tissu urbain. Un tel développement est une des causes qui produit l'effet de la fragmentation éco-paysagère. D'une manière générale, il est recommandé d'éviter de tels développements.

Enfin, le vote du conseil communal en vertu de l'article 10 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain me devra être transmis pour avis conformément à l'article 5 de la loi PN, alors que la délimitation de la zone verte sera modifiée par le projet de modification ponctuelle du PAG envisagé (nouvelle zone destinée à être urbanisée d'environ 0,94 ha).



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

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Bourgmestre, l'expression de mes sentiments les plus distingués.

Serge Wilmes
Ministre de l'Environnement, du Climat
et de la Biodiversité

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