



Administration communale d'Useldange
2, rue de l'Eglise
L-8706 Useldange

Références : D3-26-0004-NS/2.3
Dossier suivi par : Nicolas Schmitz
Tél. : (+352) 247-86819
E-mail : nicolas.schmitz@mev.etat.lu

Luxembourg, le 16 MARS 2026

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

Projet de modification ponctuelle du plan d'aménagement général (PAG) de la commune d'Useldange dénommé « rue de la gare »

Monsieur le Bourgmestre,

Je me réfère à votre courrier du 22 décembre 2026 avec lequel vous m'avez soumis pour avis une évaluation sommaire des incidences (« Umweltherheblichkeitsprüfung », ci-après « UEP ») de décembre 2025 élaborée par le bureau d'études Oeko-Bureau portant sur les incidences probables sur l'environnement :

- du classement de la partie Sud de la surface soumise pour avis, classée actuellement en zone mixte villageoise (MIX-v) soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP NQ) et zone d'activités économiques communale type 1 (ECO-c1) superposée d'une zone d'aménagement différée (ZAD), en zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP) et
- de la levée de la ZAD de la partie Est de la surface soumise pour avis de sorte que la zone ECO-c1 sera développée moyennant un PAP NQ dénommé « U4a ».

Selon le dossier soumis, le classement de la partie Sud en zone BEP permet d'une part d'adapter le PAG aux affectations existantes et planifiées¹ sur ce site. D'autre part, le classement de la partie Nord en zone ECO-c1 soumise à l'élaboration d'un PAP NQ permet d'offrir de locaux commerciaux pour des établissements à caractère artisanal. Selon les auteurs de l'UEP, les zones de servitude « urbanisation – milieu naturel » (N4) et « urbanisation – habitats » (H) seront maintenues.

¹ „Dort befindet sich das alte Gemeindeatelier in welchen nun das Forum pour l'emploi und eine Grünschnittlagerstelle untergebracht sind.“ (UEP p. 11).



Les auteurs de l'UEP concluent que le projet de modification ponctuelle du PAG n'est pas susceptible d'engendrer des incidences significatives sur les biens environnementaux au sens de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (ci-après « loi modifiée du 22 mai 2008 »), pour autant que les mesures d'atténuation proposées aux pages 51 et 52 soient respectées. Je partage cette conclusion et une analyse plus approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales n'est pas nécessaire, à condition que le thalweg, situé sur le bord Ouest de la surface concernée, est à superposer dans la partie graphique du projet de modification ponctuelle du PAG d'une zone de servitude « urbanisation – crues subites » (CS), dont les dispositions suivantes sont à définir dans la partie écrite du PAG :

La zone de servitude « urbanisation – crues subites » vise à favoriser l'écoulement direct des eaux en cas de crue subite.

Tout nouvel aménagement ou toute nouvelle construction à l'intérieur de cette zone doit être accompagné d'une étude hydraulique sur base de la situation existante et de la situation projetée, détaillant la gestion des eaux pluviales et les mesures mises en place pour atténuer, voire supprimer, les risques de crues subites pour le projet et pour les zones avoisinantes.

Si cette condition n'est pas respectée, une évaluation environnementale au sens de la loi du 22 mai 2008 s'imposera. Dans ce cas, l'analyse approfondie à présenter dans le rapport environnemental afférent devra se focaliser sur les incidences probables du projet sur le bien environnemental « eau » compte tenu du risque d'inondation en cas de crues subites.

A noter que les fonds non scellés sont à identifier dans la partie graphique du PAG en tant que fonds soumis aux dispositions de l'article 17 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (ci-après « loi modifiée du 18 juillet 2018 »), vu les résultats de l'étude faunistique du bureau d'études Biotope Environnement S.A. de 2023.

Je me permets de vous rappeler que conformément aux dispositions de l'article 2.7 de la loi modifiée du 22 mai 2008, la décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale ainsi que les raisons qui auront abouti à cette conclusion devront faire l'objet d'une publicité adéquate.

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

Pour le Ministre de l'Environnement, du Climat
et de la Biodiversité

Marianne Mousel
Premier Conseiller de Gouvernement