



LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG  
Ministère du Développement durable  
et des Infrastructures

Département de l'environnement

Luxembourg, le 26 FEV. 2016

Administration Communale  
Mondorf-les-Bains

01 MARS 2016

Service Technique

Administration communale de  
Mondorf-les-Bains  
B.P. 55  
**L-5601 Mondorf-les-Bains**

Administration Communale  
de Mondorf-les-Bains

01 MARS 2016

Secrétariat- Entrée

N/Réf: 82695

Dossier suivi par Philippe Peters et Cynthia Schneider

Tél : 2478 6827 / 2478 6865

Email : philippe.peters@mev.etat.lu et cynthia.schneider@mev.etat.lu

**Concerne : Plan d'aménagement général de la commune de Mondorf-les-Bains - Loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (avis article 6.3)**

Monsieur le Bourgmestre,

Par votre courrier du 10 décembre 2014 vous m'avez saisi pour avis de l'évaluation environnementale stratégique (EES), ceci conformément aux dispositions de l'article 6.3 de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement en relation avec le nouveau plan d'aménagement général (PAG) de votre commune.

En guise d'introduction, il me tient à cœur de rappeler l'importance de l'EES pour l'élaboration du nouveau PAG. En effet, l'instrument de l'EES constitue un outil d'aide à la décision précieux pour les autorités communales et la population, mais également pour les autorités nationales ayant des compétences en matière d'aménagement communal. Lors des différentes étapes du processus de l'EES, avec au centre l'élaboration d'un rapport environnemental, l'impact potentiel du PAG sur l'environnement est évalué de manière transparente et des mesures concrètes sont élaborées pour guider la finalisation du projet de PAG.

Etant donné que le PAG constitue l'instrument principal de l'aménagement du territoire communal et que ses dispositions auront un impact à moyen et à long terme sur l'organisation du territoire communal, il est important que la nouvelle génération de PAG intègre au mieux les exigences environnementales à un stade suffisamment précoce.

Avec l'EES, dont le cadre juridique et la méthodologie reposent sur la transposition en droit national de la directive européenne 2001/42/CE, les autorités communales disposent dorénavant d'un instrument d'évaluation et de consultation approprié dont l'application

Bureaux :

4, Place de L'Europe  
L-1499 Luxembourg

Tél : (+352) 247-86824  
Fax : (+352) 400410

Adresse postale  
L-2918 Luxembourg

correcte promouvra non seulement la qualité environnementale du futur PAG, mais surtout sa mise en œuvre plus fluide, dans la mesure que d'éventuels problèmes environnementaux, voire juridiques, ont pu être résolus déjà lors de la phase d'élaboration.

Pour aboutir au résultat escompté, le processus de l'EES comprend plusieurs étapes qu'il importe de respecter lors de l'élaboration du PAG et qui sont brièvement résumées ci-dessous :

- Analyse sommaire des incidences environnementales (phase 1 du rapport environnemental) / premier avis des autorités compétentes en matière d'environnement sur le degré de détail et l'ampleur du rapport précité (article 6 de la loi précitée) ;
- Analyse détaillée, recommandations et finalisation du rapport environnemental (phase 2) (article 5) ;
- Enquête publique / avis des autorités compétentes en matière d'environnement (deuxième avis) (article 7) ;
- Information du public après l'adoption définitive du PAG par les autorités nationales (article 10).

Je vous fais parvenir par la suite le premier avis du Département de l'Environnement qui comprend des remarques à caractère général ainsi que des remarques plus spécifiques sur les sujets à approfondir et les zones analysées. Conformément à l'article 6.3. de la prédite loi modifiée de 2008, l'avis porte sur l'ampleur et le degré de précision des informations que le rapport environnemental devra contenir, et ceci bien évidemment sans préjudice des remarques à formuler par les autres autorités compétentes.

Etant conscient que l'élaboration du PAG et de l'EES est une tâche complexe et avec le souci d'une bonne coordination entre l'Etat et les communes, je vous invite à prendre contact avec mes collaborateurs pour recevoir, en cas de besoin, tout renseignement ou explication complémentaire, notamment lorsque certains propos plus amplement développés ci-après vous apparaîtront « techniques ».

## **1. Remarques générales concernant l'approche et le document soumis pour avis.**

Le dossier soumis pour avis comprend une évaluation sommaire des incidences notables (« Umwelterheblichkeitsprüfung – UEP ») que le projet de PAG pourrait avoir sur l'environnement. A cette évaluation s'ajoute un avis de ProChiroP sur d'éventuelles incidences du projet de PAG sur les chauves-souris et des cartes de localisation de l'avifaune, élaborées par la Centrale ornithologique luxembourgeoise (COL).

D'une manière générale, le dossier soumis donne un premier aperçu sur le territoire communal et les planifications envisagées dans le cadre de la refonte du PAG. Le document élaboré par le bureau d'études efor\_ersa comporte une présentation de l'outil de l'UEP et des informations relatives aux différentes surfaces destinées à être urbanisées. Leurs incidences environnementales sont décrites de manière succincte, mais précise dans les matrices d'évaluation. La structure des documents soumis est bien organisée, limpide et permet un repérage facile des informations utiles à la bonne appropriation du territoire communal. Ainsi, la description des différentes zones permet une bonne compréhension des principaux impacts à prendre en compte pour la finalisation du rapport environnemental en phase 2. Ceci vaut notamment pour le bien à protéger « biodiversité ». Il est également apprécié que l'autorité communale a adopté une approche sensible par rapport à d'éventuelles extensions du périmètre



d'agglomération et souhaite reclasser plusieurs zones afin d'éviter un développement urbain tentaculaire.

Cependant, afin d'améliorer la lecture et la transparence du rapport environnemental à finaliser en phase 2 et de garantir ainsi la sécurité juridique du processus d'évaluation, il importe de préciser et de compléter quelques informations dans le rapport environnemental :

- Il a été remarqué (Annexe 1, mise à jour des zones du PAG) que la zone E-8 déborde le périmètre d'agglomération en vigueur et représente dès lors une extension. Afin de ne laisser planer aucun doute dans le projet de PAG, il importe de vérifier cette situation et de déterminer de manière claire s'il s'agit d'une erreur matérielle ou d'une affectation projetée dans le projet de PAG. Au cas où il s'agit d'une extension, il importe de l'identifier et de la prendre en compte en phase 2.
- Concernant la zone protégée communautaire « LU0001029 – Région de la Moselle supérieure », il n'est pas clair pourquoi le bureau d'études conclut qu'« en ce qui concerne les espèces-cibles (chauves-souris), [...] des incidences significatives ne peuvent être totalement exclues si des mesures compensatoires ne sont pas mises en œuvre [...] ». En effet, l'expert de chiroptères indique à plusieurs reprises dans son avis, qu'il n'y a aucun impact significatif à attendre sur le réseau Natura 2000. Il s'agit de clarifier cette incohérence dans le rapport environnemental en expliquant les motifs menant à la conclusion du bureau d'études et qui sont à nuancer (voir chapitre 2.2 pour avoir de plus amples informations).

D'une manière générale, le rapport environnemental à finaliser en phase 2 devra fournir toutes les informations requises par l'article 5 de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, dont notamment

- les objectifs environnementaux liés aux plans et programmes et la manière dont ils ont été pris en considération dans le cadre du PAG ;
- les aspects pertinents de la situation environnementale de la commune ;
- les effets notables sur l'environnement, compte tenu des effets cumulatifs et de l'interaction entre les différents facteurs à analyser ;
- les mesures pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser toute incidence négative notable, dont éventuellement des solutions de substitution ;
- les mesures de suivi de la mise en œuvre du PAG.

Finalement, il est rappelé que la commune devra communiquer, après adoption du PAG par les autorités nationales, sur la manière dont elle aura intégré les considérations environnementales dans le PAG (voir article 10 de la loi précitée). Une description plus détaillée des objectifs de l'évaluation environnementale du PAG ainsi que des différentes étapes de la procédure, notamment de la consultation publique, est indiquée pour rendre les origines et le déroulement de cette procédure plus transparents et compréhensibles.

## **2. Remarques relatives aux différents thèmes à analyser et informations à fournir**

Avant d'entrer dans le détail des différents thèmes à analyser, il convient de rappeler que l'adoption du PAG par l'autorité communale constitue un acte réglementaire qui doit reposer, pour les différents éléments qui le composent, sur une motivation propre. Cette motivation ne doit pas nécessairement se confondre avec celle à la base du PAG en vigueur, mais doit tenir compte de l'existence d'éléments d'évolution concernant la réalité

du terrain ainsi que l'appréciation de celle-ci, compte tenu d'éventuels nouveaux cadres juridiques.

Ainsi, comme les actes réglementaires ne créent, d'un point de vue administratif, que des droits précaires, il n'est pas exclu de convertir des terrains constructibles selon le PAG en vigueur en des « zones destinées à rester libre » sous de nouvelles circonstances de droit, pour autant bien évidemment que des arguments d'intérêt général permettent de le justifier. Par exemple, l'incompatibilité d'un classement d'une zone en « zone destinée à être urbanisée » avec des dispositions de directives européennes (par exemple la directive « oiseaux ») pourra impliquer le reclassement complet ou partiel de ladite surface en zone verte.

Le cas échéant, et suivant la situation concrète du cas d'espèce, les propriétaires touchés par un tel reclassement peuvent faire valoir devant le juge judiciaire un droit à une éventuelle indemnisation.

### **2.1. Environnement, population, santé**

Les incidences notables sur l'environnement humain ont généralement été bien identifiées dans le cadre des matrices. Aucun site potentiellement pollué d'importance significative n'a été détecté sur les zones analysées. Une attention particulière est à porter dans le rapport environnemental aux aspects suivants : l'impact éventuel de lignes électriques à moyenne tension (A-NQ4, E-NQ2, E-NQ3) et les nuisances olfactives éventuelles (A-NQ4, E-NQ3, E-NQ6, etc.).

### **2.2. Diversité biologique, faune et flore**

#### A) Directive 92/43/CEE (« habitats ») et directive 2009/147/CEE (« oiseaux »)

La directive « habitats » transposée en droit national par la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles définit prioritairement deux piliers, à savoir la création d'un réseau de zones protégées et la protection stricte de certaines espèces animales et végétales. L'architecture de la directive « oiseaux » repose sur une approche identique. Les zones ainsi protégées font partie du réseau Natura 2000.

En ce qui concerne le premier pilier, le réseau des zones protégées communautaires, l'article 12 de la loi précitée exige, en conformité avec les dispositions européennes, que les projets et les plans ne sont autorisés que lorsqu'ils respectent l'intégrité de la zone Natura 2000. Au cas où un plan ou un projet, individuellement ou en conjugaison avec d'autres plans ou projets, est susceptible d'affecter une zone Natura 2000, une évaluation des incidences spécifiques est à établir selon l'approche définie par les guides de conseils méthodologiques de l'article 6 de la directive « habitats ». La première phase d'une telle évaluation est nommée « screening ».

La zone protégée communautaire « LU0001029 – Région de la Moselle supérieure » touche la commune au nord-est de la localité d'Ellange. Les auteurs indiquent que pour satisfaire aux dispositions dudit article 12, « une étude spécifique des incidences (notice d'impact) du projet de PAG sur les zones protégées d'intérêt communautaire a été réalisée (efor\_ersa 2014b) ». Afin de ne laisser aucune place au doute, la notice d'impact a été demandée au bureau d'études d'efor\_ersa, en charge de l'EES.

Au regard des incidences probables sur le site Natura 2000, il peut être confirmé que des incidences significatives sur les habitats constituant un objectif de conservation de la zone protégée communautaire « LU0001029 – Région de la Moselle supérieure » peuvent être exclues.

Quant aux espèces-cibles, le bureau d'études conclut que « des incidences significatives ne peuvent être totalement exclues si des mesures compensatoires ne sont pas mises en



œuvre [...] ». Tout d'abord, il convient de souligner que l'approche de faire valoir dans le cadre du « screening » des mesures de compensation pour éviter des incidences négatives sur une zone Natura 2000 est incompatible avec les dispositions de la directive « habitats ». Ainsi, des mesures de compensation ne peuvent être invoquées uniquement si, en dépit de conclusions négatives de l'évaluation des incidences sur le site et en l'absence de solutions alternatives, des raisons impératives d'intérêt public majeur rendraient la réalisation du projet possible (voir article 6.4 de la directive « habitats » et article 12 de la loi modifiée du 19 janvier 2004). Seules des mesures d'atténuation peuvent être proposées dans le cadre de l'évaluation pour limiter d'éventuelles incidences significatives.

Compte tenu que les zones où des incidences significatives notables sont à attendre (M-NQ5, M-10, M-9, A-6) se situent à une distance de plus de 2700 m de la zone protégée communautaire et que ces surfaces constituent des territoires de chasse et des couloirs de vol pour les espèces de l'annexe IV de la directive « habitats (voir ci-dessous, deuxième pilier), une « évaluation appropriée » pour les trois espèces-cibles de chiroptères de la zone protégée communautaire « du fait de la perte cumulative de territoires de chasse et de couloirs de vol », n'est toutefois pas indiquée. A noter que pour le cas de la commune de Mondorf-les-Bains, il n'existe aucun corridor reliant des zones protégées communautaires avec les mêmes espèces-cibles (voir le site <http://natura2000.eea.europa.eu/>). De ce fait, le Département de l'environnement estime qu'un impact significatif sur le réseau Natura 2000 peut être exclu.

Le « screening » ainsi adapté est à joindre en tant qu'annexe au rapport environnemental en vue de l'enquête publique.

Quant au deuxième pilier, la protection stricte de certaines espèces protégées de la faune et de la flore (voir annexe IV de la directive « habitats », resp. annexe 6 de la loi modifiée du 19 janvier 2004, et espèces visées par l'article 4 de la directive « oiseaux ») sur l'ensemble du territoire, le bureau d'études a abordé cette thématique au chapitre 5.5 de son rapport.

D'une manière générale, il importe de noter qu'une destruction ou une détérioration des sites de reproduction, des aires de repos et d'hibernation des espèces protégées sont interdites (article 20 de la loi modifiée du 19 janvier 2004). A cela s'ajoutent, vu leurs liens fonctionnels écologiques avec les espaces visés ci-avant, les terrains de chasse essentiels et les corridors de déplacement majeurs.

Dans l'hypothèse où l'analyse approfondie de l'une ou l'autre zone destinée à être urbanisée conclurait à l'incompatibilité avec les dispositions mentionnées ci-dessous, il y aura lieu de déterminer des mesures d'atténuation destinées à assurer la permanence de la fonctionnalité écologique des sites de reproduction ou aires de repos (CEF – continuous ecological functionality-measures). Ces mesures doivent être suffisantes pour éviter toute détérioration ou destruction avec un niveau de certitude élevé et être mises en œuvre avant l'urbanisation de la zone en question et dès lors faire partie du volet réglementaire du PAG (partie graphique et écrite). Elles sont avantageusement réalisées sur des propriétés communales. Si cela s'avérait impossible, leur exécution et gestion devront être garanties par le biais d'une convention sur une durée minimale de 25 ans.

Les évaluations par rapport aux espèces protégées, ainsi que, le cas échéant, la détermination des mesures CEF, tiendront compte des recommandations formulées dans le « Document d'orientation sur la protection stricte des espèces animales d'intérêt communautaire en vertu de la directive « Habitats – 92/43/CEE » finalisé par la Commission Européenne en février 2007.



Il résulte de l'évaluation par rapport aux espèces bénéficiant d'une protection stricte que des incidences significatives ne peuvent être exclues pour le muscardin (E-01, E-04, E-05, E-8, M-NQ5, M-10) et le chat sauvage (A-2, A-NQ2, A-7). Le chapitre 3 du présent avis fournit de plus amples informations à ces sujets.

A ceci s'ajoute que le bureau d'études a correctement évalué que des incidences susceptibles d'affecter certaines espèces de chiroptères (vespertilion à oreilles échancrées, le grand murin et le grand rhinolophe) de l'annexe 6 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 ne peuvent être exclues. Selon notre lecture du dossier soumis, une étude approfondie sur le terrain est à effectuer pour les zones ayant une valeur fonctionnelle importante pour les chauves-souris (M-NQ5, M-9 et M-10<sup>1</sup>). Au cas où l'analyse approfondie de l'une ou l'autre zone conclurait qu'elle est essentielle pour les chiroptères, des mesures CEF s'imposent.

Concernant l'avifaune, certaines zones (A-2, A-NQ3, M-9) sont localisées à proximité d'un territoire de la Pie-grièche grise. Des mesures spécifiques sont à développer pour éviter un impact sur cette espèce (par exemple un écran de verdure).

Etant donné que les articles 17 et 20 sont fortement liés l'un à l'autre, il importe que les études à effectuer pour les chiroptères soient également pris en compte dans l'évaluation de l'article 17.

#### B) Article 17 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles

Le rapport environnemental devra (cf. article 5g de la loi modifiée de 2008) fournir les informations relatives aux mesures envisagées pour éviter, réduire, et dans la mesure du possible, compenser toute incidence négative notable de la mise en œuvre du PAG sur l'environnement. Toute destruction d'un biotope ou habitat d'espèce au sens de l'article 17 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 précitée est interdite, respectivement à compenser et nécessite une autorisation du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions.

Pour la double raison de limiter l'érosion rampante de la biodiversité et de la difficulté de trouver des terrains appropriés pour recevoir d'éventuelles mesures compensatoires, le recours au mécanisme de compensation ne devrait être que supplétif et non systématique. Il y a donc lieu de prévoir prioritairement des mesures permettant d'éviter ou de réduire les conséquences dommageables sur la diversité biologique.

Considérant cependant que la mise en œuvre du programme urbanistique présenté impactera certainement sur la biodiversité biologique, il est vivement recommandé d'analyser sommairement l'impact dans le rapport environnemental afin d'éviter des problèmes de mise en œuvre du PAG par la suite, notamment par :

- 1) L'identification, sur un plan, et la quantification sommaire des biotopes et habitats susceptibles d'être détruits ou réduits de par la mise en œuvre du programme urbanistique projeté sur l'ensemble du territoire communal pour déterminer les besoins de compensation. A côté des biotopes inventoriés, elle devra donc également prendre en considération l'ensemble des habitats d'espèces visés à l'article 17, en relation avec les espèces des annexes 2 et 3 de la même loi, pour autant, bien évidemment, que les espèces visées soient présentes sur le territoire communal. Il en est de même pour l'identification d'éventuels habitats d'espèces à sauvegarder en raison de l'article 20 de la précitée loi.

<sup>1</sup> Voir chapitre 3 pour avoir de plus amples informations

- 2) L'identification des espaces (p.ex. en relation avec le concept paysager élaboré dans l'étude préparatoire) prédestinés à accueillir des mesures compensatoires, tout en garantissant la fonctionnalité écologique, p.ex. un renforcement du maillage des biotopes dans la commune ;
- 3) La détermination des dispositions réglementaires appropriées au niveau du PAG (p.ex. zone de servitude « urbanisation »,...) fixant un cadre clair pour garantir la réalisation concrète des mesures dans les zones destinées à être urbanisées ainsi que, le cas échéant, de leur gestion appropriée, lors de la mise en œuvre du PAG aux échelons inférieurs (p.ex. PAP). Les dispositions devront être suffisamment circonstanciées et non pas se résumer à des considérations générales.

Pour des raisons de transparence dans le cadre de la mise en œuvre du PAG, les biotopes et habitats d'espèces identifiés en relation avec l'article 17 ou l'article 20 sont à reprendre à titre indicatif et non exhaustif sur la partie graphique du PAG, tout en distinguant, dans la mesure du possible, le régime (article 17 ou article 20) à respecter.

Finalement, au niveau des schémas directeurs à élaborer pour les PAP « nouveaux quartiers », il devra être veillé à ce que les mesures compensatoires in situ, respectivement les biotopes destinés à être préservés, se retrouvent dans une large mesure dans le domaine public. En résonance à cette approche, il conviendra de mener une réflexion sur l'ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public.

### **2.3. Consommation du sol**

L'article 5f) de la prédite loi modifiée du 22 mai 2008 définit le sol comme un thème à évaluer, en considérant notamment aussi les effets cumulatifs et à long terme.

Le Plan National pour un Développement Durable (PNDD), adopté par le Gouvernement, fixe à l'échelle nationale un objectif pour la consommation du sol – à savoir l'artificialisation du sol - qui est limitée à 1 hectare par jour jusqu'en 2020, c.à.d. 365 hectares par an. D'après une étude réalisée par le Département de l'environnement ensemble avec le CEPS INSTEAD, un seuil maximal de 2,44 hectares par an est alloué à la commune de Mondorf-les-Bains, donc 29,28 hectares sur une période de 12 ans.

Le bureau d'études estime la consommation du sol générée par le projet de PAG à un ordre de grandeur de 75,35 hectares, en retirant les zones d'aménagement différé (ZAD) (4,13 ha) et les zones d'activités économiques régionales (9,19 ha). En plus, le bureau d'études déduit de ce chiffre encore 32,41 hectares de zones BEP avec l'argumentation qu'aucun projet précis n'y est prévu à ce jour.

Cette logique n'est pas partagée, vu que le classement de la zone M-10, d'une envergure de 30,9 hectares, en tant que BEP est à considérer comme un classement en une zone destinée à être urbanisée. La surface entière doit donc être prise en compte dans le calcul de la consommation du sol.

La consommation du sol de la commune de Mondorf-les-Bains se chiffre alors à 62,03 hectares

Considérant l'écart important entre le potentiel foncier prévu par le projet de PAG et le seuil maximal mentionné ci-dessus, des efforts sont à faire au niveau du rapport environnemental pour développer une stratégie claire et conséquente permettant de structurer le phasage du développement territorial et de présenter des mesures concrètes pour réduire la consommation du sol. Il importe donc de donner une priorité aux surfaces avec un faible impact environnemental, de classer les terrains plus délicats d'un point de vue environnemental comme « zone d'aménagement différé », respectivement de



reclasser en zone verte celles dont l'impact sera difficile à atténuer voire à compenser. Les lacunes dans le tissu urbain « Baulücken » ne sont pas à considérer dans ce bilan.

Pour la zone M-10, le chapitre 3 fournit de plus amples informations.

Concernant la problématique des terres d'excavation, le bureau d'études est invité à développer des mesures dans le rapport environnemental en ce qui concerne le volume, la prévention et la réutilisation recommandable sur le site respectivement le transport vers d'autres sites ou décharges des terres d'excavation générées à travers la viabilisation de différentes surfaces. (cf. article 26 (1) de la loi du 21 mars 2012 relative aux déchets).

Enfin, afin de mieux pouvoir apprécier l'impact du projet de PAG sur des sols à haute valeur agricole, il est recommandé de se concerter avec l'ASTA pour recevoir des données utiles à une telle évaluation.

#### **2.4. Intégration paysagère**

La commune de Mondorf-les-Bains est marquée par le passage en limite nord de son territoire de l'autoroute A13. Malgré cette importante infrastructure de transport, le territoire de la commune est encore d'une grande qualité pour la biodiversité (présence d'avifaune, corridors écologiques, couloirs de vol, vergers, biotopes, le parc à Mondorf-les-Bains, etc.) et se démarque par un paysage intéressant qui se caractérise par des îlots forestiers, des cours d'eau, son patrimoine rural dans un relief vallonné et semé de collines (p.ex. Duelemerbiert, Schanzbiert, Rousebiert, Uelesbiert, etc.)

Pour un grand nombre des zones analysées, le bureau d'études constate que des incidences moyennes sur le paysage ne peuvent être exclues à cause d'une future urbanisation. Même s'il ne s'agit pas d'impacts forts, le bien environnemental « paysage » mérite une certaine attention dans le rapport environnemental avec comme finalité le développement de propositions permettant d'améliorer l'intégration paysagère des zones concernées, prises individuellement et dans une optique cumulée, respectivement, le cas échéant, la détermination de zones à maintenir en zone verte.

D'une manière générale, il importe à ce que les auteurs du rapport environnemental portent une attention particulière aux zones de transition entre le milieu urbanisé et les espaces verts / paysage limitrophe donc aux zones situées en pente, ainsi qu'aux espaces verts intra-urbains. Dans cet ordre d'idées, le rapport environnemental devra proposer des mesures supplémentaires qui sont à exposer de manière plus détaillée à 2 niveaux :

a) au niveau de l'aménagement des zones mêmes (p.ex orientation et gabarit des bâtiments ; respect de la topographie existante ; axes visuels à maintenir ; etc.).

b) développer davantage les mesures proposées permettant d'atténuer l'impact, notamment visuel, des projets d'urbanisation (p.ex écran de verdure, plantations à l'intérieur des zones, vergers autour les villages, bandes de friches, arbres isolés,...).

Comme l'étude préparatoire n'a pas de force légale, le rapport environnemental devra également définir les mesures à transposer de manière réglementaire dans le PAG pour garantir leur mise en œuvre aux échelons inférieurs de l'aménagement communal (p.ex. PAP).

#### **2.5. Protection des eaux**

Au chapitre 5.4 de l'UEP, le bureau d'études indique que les localités de Mondorf-les-Bains, Altwies et Ellange-Gare sont raccordées à la station d'épuration d'Emerange qui « a fait l'objet d'une rénovation et d'un agrandissement fonctionnels depuis 2013 et qui a



une capacité de 14.000 équivalents habitants [...]. Ellange est raccordée à sa station d'épuration ayant une capacité de 800 équivalents habitants ». Des informations supplémentaires quant au projet de modernisation de la station d'épuration biologique existante à Ellange (construction d'un canal de rétention) sont encore à fournir dans le rapport environnemental. En général, il peut être confirmé que l'assainissement des eaux usées de la commune de Mondorf-les-Bains est en phase avec le développement de la population projeté par le PAG, ce qui est apprécié.

Ensuite, la commune est touchée par une zone de protection d'eau potable qui a actuellement un statut provisoire. Il est recommandé de se concerter avec le syndicat intercommunal SIDEST afin d'avoir accès aux études récentes concernant la délimitation des zones de protection pour les masses d'eau souterraine ou parties de masse d'eau souterraine servant à la production d'eau destinée à la consommation humaine. La zone M-7 est potentiellement concernée par une zone de protection d'eau provisoire.

Quant aux surfaces M-NQ10 et A-6, elles risquent d'être affectées par des inondations du cours d'eau « Gander » ce qui est à prendre en considération lors de l'établissement du projet de PAG. Dans ce contexte, il importe de respecter une bande non constructible d'une largeur d'au moins 5 mètres le long du cours d'eau.

En plus, dans le cadre de l'élaboration des schémas directeurs qui sont à prendre en compte lors de la finalisation du rapport environnemental, il sera veillé à ce que

- les nouvelles zones constructibles ne bloquent pas le thalweg qui doit servir de couloir afin d'évacuer les eaux pluviales de façon écologique ;
- l'imperméabilisation des sols doit être compensée par des rétentions pour eaux pluviales à raccorder à un cours d'eau récepteur respectivement un collecteur pour eaux pluviales ;
- l'emplacement de la rétention des eaux pluviales se situe au point bas à l'intérieur des zones constructibles ;
- l'écoulement gravitaire des eaux pluviales de nouvelles zones constructibles vers le prochain cours d'eau récepteur respectivement un collecteur pour eaux pluviales soit analysé et démontré ;
- l'acheminement vers le prochain cours d'eau en dehors des nouvelles zones constructibles soit réalisé de façon écologique, de préférence sous forme de fossé ouvert.

## **2.6 Mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser toute incidence négative notable sur le PAG sur l'environnement**

Au regard de l'esprit de la prédite loi modifiée du 22 mai 2008 visant à éviter de manière préventive des conflits environnementaux, respectivement de réduire ou, en dernier lieu, de compenser, dans la mesure du possible, toute incidence négative d'un plan, il est rappelé de ne pas limiter la définition des mesures à des instruments sans valeur légale (p.ex. l'étude préparatoire du PAG), mais de préconiser pour chaque mesure comment elle sera transposée dans la partie écrite et graphique du PAG, respectivement par quelle stratégie sa mise en œuvre et sa gestion éventuelle seront garanties. J'insiste ici à renvoyer sur les outils mis à disposition à travers la loi modifiée du 19 juillet 2014 concernant l'aménagement communal et le développement urbain (p.ex zone de servitude « urbanisation »,...) parfaitement adaptés pour relever les défis identifiés d'une manière suffisamment concrète.

Le cas échéant, le rapport devra contribuer à ce qu'au niveau des schémas directeurs à élaborer pour les PAP « nouveaux quartiers » soit fixé l'ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public (qui pourra excéder 25%) dans les cas de figure notamment où des mesures d'intégration paysagère s'avéraient indiquées. Bien qu'il s'agisse d'une évidence que les PAP en précisent les taux de cession, il importe néanmoins de définir pour chaque site un ordre de grandeur de la cession de terrain, ceci en fonction des contraintes du site (intégration dans le paysage, création d'espaces publics d'envergure, sauvegarde des biotopes). Cette précision contribuera à davantage de sécurité juridique en amont de toute opération immobilière.

Les surfaces à revêtir d'une servitude devront être clairement délimitées dans la partie graphique du PAG. Les prescriptions y relatives devront être formulées de manière circonstanciée et suffisamment détaillée. Dans le contexte de la thématique de l'intégration paysagère, il s'avérerait également utile de dégager des lignes directrices générales pour ce qui en est de l'urbanisation de nouvelles zones de quelques types qu'elles soient, notamment l'aménagement écologique de bassins de rétention et l'évacuation à ciel ouvert des eaux superficielles, le recours prioritaire aux essences indigènes dans le domaine public, l'aménagement écologique des aires de stationnement, les principes de la gestion extensive du domaine public, la réduction des surfaces scellées et dans le domaine public et dans les surfaces privées, notamment au niveau de l'interface avec l'espace-rue, etc.

### 3. Remarques spécifiques relatives aux zones évaluées

Sans préjudice des remarques présentées dans les chapitres 1 et 2 du présent avis, je rejoins les conclusions du bureau d'études quant aux surfaces à évaluer de manière détaillée dans la deuxième phase de l'élaboration du rapport environnemental, à l'exception des remarques/précisions suivantes :

#### Localité d'Altwies

- **A-2 et A-NQ3** : Le bureau d'études a correctement évalué les deux zones qui sont à analyser en détail en phase 2. Les surfaces sont localisées à l'entrée du village dans une situation assez exposée. De plus, elles empiètent sur un territoire de la pie-grièche grise et sur un corridor écologique pour le chat sauvage. Dès lors, les auteurs du rapport environnemental sont invités de se focaliser sur le bien environnemental « paysage », l'avifaune (pie-grièche grise) et le *Felis sylvestris*. Les structures ligneuses vertes (rangée d'arbres fruitiers, haie vive) et la forêt de succession, biotopes protégés selon l'article 17, sont à conserver, dans la mesure du possible, moyennant une zone de servitude « urbanisation ». Il est indiqué de compléter le rapport environnemental par l'avis d'un expert du chat sauvage.
- **A-NQ4** : Le Département de l'environnement apprécie la réflexion de l'autorité communale de réduire la superficie de la zone afin d'éviter la création d'un tentacule qui défigure le paysage. Les conclusions tirées par le bureau d'études sont partagées, la zone est à analyser en détail en phase 2. Toutefois, le rapport environnemental doit aussi se focaliser sur l'éventuel conflit de voisinage avec l'exploitation agricole.
- **A-7** : La zone constitue une extension du périmètre qui renforce le caractère tentaculaire des bâtiments existants et empiète sur un corridor écologique pour le chat sauvage. Contrairement à l'appréciation du bureau d'études la surface est à analyser en détail en phase 2 en portant une attention particulière à l'intégration paysagère (entrée du village) et le chat sauvage. Ainsi, le rapport environnemental est à compléter par l'avis d'un expert du chat sauvage.



## Localité d'Ellange :

- **E1, E3 et E5** : Les trois zones ne sont pas à analyser en détail dans le rapport environnemental. Toutefois, la haie vive, biotope protégé selon l'article 17 est à conserver par une servitude « urbanisation » afin de garantir la valeur fonctionnelle du couloir de vol (selon l'avis de ProChirop) pour les chiroptères et de créer une transition douce entre le milieu urbain et paysager. Une vérification de la présence du muscardin est à effectuer avant la destruction potentielle des structures végétales afin d'éviter une éventuelle infraction par rapport à l'article 20 de la loi modifiée du 19 janvier 2004. ». De plus, une analyse des gîtes et des cavités d'arbres en vue de clarifier la présence de chiroptères est à effectuer avant la destruction potentielle des structures végétales afin d'éviter une éventuelle infraction par rapport à l'article 20 de la loi modifiée du 19 janvier 2004. Ces mesures sont à intégrer dans le suivi du rapport environnemental selon l'article 11 de la loi modifiée du 22 mai 2008.
- **E-NQ2** : La zone n'est pas à analyser en détail dans le rapport environnemental lorsque le verger et le noyer, biotopes protégés longeant le parking, sont, soit conservés moyennant une zone de servitude « urbanisation », soit transposés comme zone destinée à rester libre dans le PAG. Lorsque la sauvegarde n'est pas possible, les auteurs du schéma directeur sont invités à faire des propositions pour l'aménagement de nouvelles structures vertes.
- **E-NQ3** : Le bureau d'études a correctement évalué la zone qui n'est pas à analyser en détail dans le rapport environnemental. Toutefois, le Département de l'environnement exige que « le groupe d'arbres fruitiers et l'alignement des tilleuls le long de la route du cimetière [sont à transcrire] comme zone de verdure au niveau du PAG. » La haie taillée, biotope au sens de l'article 17, située en limite ouest de la zone devra être conservée sous forme de zone de servitude « urbanisation ».
- **E-7** : La zone constitue une extension du périmètre qui n'est pas à analyser en détail en phase 2 lorsque l'Administration communale maintient la réduction du périmètre dans l'objectif d'éviter un développement tentaculaire vers l'ouest. Au cas contraire, les auteurs du rapport environnemental doivent se focaliser sur la thématique de l'intégration paysagère vu qu'elle se situe à l'entrée du village.
- **E-8, E-9, E-10** : Contrairement à l'appréciation du bureau d'études et afin de veiller à la cohérence avec le guide d'orientation « Zur strategischen Umweltprüfung für die Ausarbeitung des Plan d'Aménagement Général, juin 2010 », les trois zones sont à analyser en détail dans le rapport environnemental. En effet, les auteurs de la SUP supposent « que les établissements qui s'installeront ne permettent pas d'activités ou d'éléments visés par les annexes I et II de la directive 85/337/CEE. » Même si les établissements classés sont inconnus, les trois zones peuvent accueillir des d'activités ou d'éléments visés par les annexes I et II de la directive 85/337/CEE et doivent ainsi être analysées en détail en phase 2.

Ensuite, il est à noter que les zones E-9 et E-10 font partie des « zones d'activités économiques régionales [Eco-r] » telles qu'elles sont définies par le projet du plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques ».

Quant à la zone **E-8**, une partie de la zone constitue une extension de zones d'activités économiques existantes régionales « zones d'activités économiques régionales type 2 » telles qu'elles sont envisagées dans le projet du plan directeur sectoriel « zones d'activités économique ». Une vérification de la présence du

muscardin est à effectuer avant la destruction potentielle des structures végétales afin d'éviter une éventuelle infraction par rapport à l'article 20 de la loi modifiée du 19 janvier 2004. Cette mesure est à intégrer dans le suivi du rapport environnemental selon l'article 11 de la loi modifiée du 22 mai 2008. Enfin, la haie vive, biotope protégé au sens de l'article 17, est à conserver afin de garantir la valeur fonctionnelle du couloir de vol pour les chiroptères. Cette mesure est à transposer dans le PAG en tant que zone de servitude « urbanisation ».

### Localité de Mondorf-les-Bains

- **M-2 et M-3** : Le Département de l'environnement confirme les conclusions tirées par le bureau d'études, une analyse détaillée en phase 2 n'est pas indiquée. Pourtant, une analyse des gîtes et des cavités d'arbres en vue de clarifier la présence de chiroptères est à effectuer avant la destruction potentielle des structures végétales afin d'éviter une éventuelle infraction par rapport à l'article 20 de la loi modifiée du 19 janvier 2004. Ces mesures sont à intégrer dans le suivi du rapport environnemental selon l'article 11 de la loi modifiée du 22 mai 2008. Les biotopes protégés sont à conserver dans la mesure du possible par une zone de servitude « urbanisation ». Au cas contraire des mesures de compensation sont à proposer.
- **M-NQ5** : Le bureau d'études a correctement évalué que la zone doit être analysée en détail en phase 2. La zone a une taille (9,73 ha) relativement importante, est localisée en pente et a une haute valeur écologique étant donné la présence de plusieurs biotopes protégés situés au sein et aux limites de la surface (arbres fruitiers, haies vives, forêt de succession, noyers, poiriers, pommier etc.) et d'espèces protégées (muscardin et chiroptères). L'analyse détaillée en phase 2 doit se focaliser sur l'intégration paysagère et le bien environnemental biodiversité, faune et flore. Quant aux chauves-souris, il est indiqué de réaliser une étude approfondie sur la valeur fonctionnelle du terrain, notamment les couloirs de vol et d'éventuels terrains de chasse essentiels. Enfin, une vérification de la présence du muscardin est à effectuer avant la destruction potentielle des structures végétales afin d'éviter une éventuelle infraction par rapport à l'article 20 de la loi modifiée du 19 janvier 2004. Cette mesure est à intégrer dans le suivi du rapport environnemental selon l'article 11 de la loi modifiée du 22 mai 2008. Il est recommandé que le bureau d'études élaborant la deuxième partie du rapport environnemental s'investisse dans la conception du schéma directeur (viabilisation, urbanisation des fonds concernés, respect de la topographie, insertion paysagère, hauteur des bâtiments, conservation des biotopes moyennant une zone de servitude « urbanisation », etc.).
- **M-NQ6** : Il est à noter que la surface constitue une partie d'une zone pour projets d'envergure destinés à l'habitat telle qu'elle a été envisagée dans le projet de plan directeur sectoriel logement. La zone borde le cours d'eau tertiaire « Dellt » et constitue une extension du périmètre au bord du village défigurant davantage le paysage. Au cas où l'autorité communale souhaite maintenir la surface dans le projet de PAG, elle est à analyser en détail dans le rapport environnemental (intégration paysagère). Le cours d'eau devra rester à ciel ouvert. A ceci s'ajoute que la symbolisation (par exemple 2,7, 1, 2) de l'extrait du projet de schéma directeur n'est pas compréhensible.
- **M-7** : La zone comporte plusieurs biotopes (haies vives) et une végétation ligneuse de tilleuls située le long de la rue des rosiers servant de couloir de déplacement pour les chauves-souris. Le Département de l'environnement confirme les conclusions tirées par le bureau d'études et recommande d'intégrer les structures vertes dans le projet de PAG sous forme de zones de servitude



« urbanisation ». Au cas contraire des mesures de compensation sont à proposer (voir également avis de ProChiro).

- **M-8** : Contrairement à l'appréciation du bureau d'études, la zone constituant une extension du périmètre est à analyser en détail en phase 2 en se focalisant sur l'intégration paysagère. Le schéma directeur est à développer d'une manière à préserver au mieux les structures écologiques existantes par des zones de servitude « urbanisation ». Lorsque la sauvegarde n'est pas possible, les auteurs du schéma directeur sont invités à faire des propositions pour l'aménagement de nouvelles structures vertes. De plus, une analyse des gîtes et des cavités des tilleuls en vue de clarifier la présence de chiroptères est à effectuer avant la destruction potentielle des structures végétales afin d'éviter une éventuelle infraction par rapport à l'article 20 de la loi modifiée du 19 janvier 2004. Cette mesure est à intégrer dans le suivi du rapport environnemental selon l'article 11 de la loi modifiée du 22 mai 2008.
- **M-9** : Le Département de l'environnement a pris acte de la notice d'impact (efor\_ersa 2014b) et confirme les conclusions tirées par le bureau d'études sous condition que les structures vertes, entourant la surface concernée, soient conservées moyennant une zone de servitude « urbanisation ». Le Département de l'environnement recommande que l'autorité communale envisage une modification ponctuelle de la zone lorsque le projet est plus concret. Au cas où la commune souhaite maintenir le classement, il est recommandé de s'interroger sur la nécessité de classer toute la surface en tant que zone REC. En effet, la zone vise un projet spécifique de chalet pour scouts dont uniquement la surface scellée mériterait un classement (par exemple zone REC avec dispositions spéciales).
- **M-10** : Tout d'abord, il s'agit d'une surface de taille importante (30,90 ha), relativement exposée, en pente et bordant le cours d'eau « Gander » au sud.

De plus, la surface est d'une très grande qualité écologique vu la présence de multiples biotopes protégés sous l'article 17 constituant une valeur fonctionnelle (corridor de déplacement et territoire de chasse essentiels) pour les chiroptères et l'avifaune.

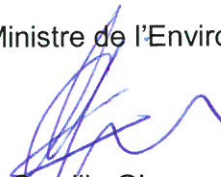
Etant donné que des incidences notables sont à attendre sur plusieurs biens environnementaux (paysage, eau, biodiversité), le classement majoritaire en tant que BEP, une zone destinée à être urbanisée, n'est pas appropriée. Comme le Département de l'environnement confirme les conclusions tirées par le bureau d'études, il est donc vivement recommandé de procéder à un classement différencié de la zone en élaborant un concept d'ensemble visant selon la sensibilité écologique des terrains à classer, différents types de zones adaptées à la situation du terrain : zone de parc public, zone forestière, zone de verdure, zone BEP pour les parties comprenant des bâtiments publics, zone REC avec aménagements légers, zone Hab-1, etc. Au cas où la commune de Mondorf-les-Bains souhaite maintenir le classement en tant que BEP et Hab-1, une étude approfondie sur le terrain concernant la valeur fonctionnelle de ces biotopes pour les chauves-souris et l'avifaune (notamment les couloirs de vols, aires de reproduction et d'éventuels terrains de chasse essentiels à sauvegarder) est à réaliser. En fonction d'un concept d'ensemble différencié, le besoin en études approfondies pourrait être adapté, étant donné qu'un classement en zone destinée à rester libre n'entraînerait aucune destruction notable de l'existant. A côté de la biodiversité, le rapport environnemental devra également prendre en compte l'intégration paysagère et l'eau. Il est vivement recommandé de se concerter sur l'approche à adopter pour cette zone avec le Département de l'environnement, au

plus tard avant le premier vote du PAG pour éviter d'éventuels problèmes procéduraux.

En guise de conclusion, je tiens à souligner l'importance de ce processus d'évaluation environnementale stratégique du PAG de la commune de Mondorf-les-Bains, afin d'assurer dès le départ que le nouveau PAG de la commune puisse être un instrument de planification de qualité apportant des solutions aux enjeux environnementaux, tout en évitant la création de nouveaux problèmes environnementaux à l'avenir.

Veuillez agréer, Monsieur le Bourgmestre, l'expression de mes sentiments très distingués.

Pour la Ministre de l'Environnement



Camille Gira  
Secrétaire d'Etat

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