

Mondorf-les-Bains, le 17 mai 2022

AVIS AU PUBLIC EN MATIÈRE D'URBANISME

Modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général (MOPO PAG) dans la « Rue Dr Julien Berger » à Altwies

Il est porté à la connaissance du public qu'en sa séance du 10 mai 2022 le conseil communal a approuvé le projet de modification ponctuelle du PAG proposé par le collège des bourgmestre et échevins et élaboré par les bureaux d'urbanistes et architectes ECAU et Van Driessche et portant sur la parcelle 1260/2515 sise dans la « Rue Dr Julien Berger » section C d'Altwies d'une contenance de 0,05 hectares, ensemble avec le rapport sur les incidences environnementales concernant la modification ponctuelle précitée et élaborée par le bureau d'ingénieurs-conseils efor_ersa.

Conformément aux dispositions de l'article 15 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, la décision est affichée pendant 15 jours de la façon usuelle.

RAPPORT SUR LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

En application des dispositions de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, il est porté à la connaissance du public qu'en sa séance du 10 mai 2022 le conseil communal a adopté le rapport sur les incidences environnementales en relation avec la modification ponctuelle du PAG dans la « Rue Dr Julien Berger » à Altwies.

Pour le collège des bourgmestre et échevins

Claudine SCHONG-GUIL Secrétaire communale Station communate & Mondorf-les-Ball

Steve RECKEL Bourgnestre



Mondorf-les-Bains, le 19 novembre 2021

AVIS AU PUBLIC EN MATIÈRE D'URBANISME

Modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général (MOPO PAG) dans la Rue Dr Julien Berger à Altwies

Il est porté à la connaissance du public qu'en sa séance du 8 novembre 2021 le conseil communal a marqué son accord sur le projet de modification ponctuelle du PAG proposé par le collège des bourgmestre et échevins et élaboré par les bureaux d'urbanistes et architectes ECAU et Van Driessche et portant sur la parcelle 1260/2515 sise dans la Rue Dr Julien Berger section C d'Altwies d'une contenance de 0,05 hectares, ensemble avec le rapport sur les incidences environnementales concernant la modification ponctuelle précitée et élaborée par le bureau d'ingénieurs-conseils efor ersa.

Conformément aux dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, le projet est déposé ensemble avec toutes les pièces à l'appui pendant 30 jours à la maison communale où le public peut en prendre connaissance, ainsi que sur le site internet de la commune www.mondorf-les-bains.lu. Seules les pièces déposées à la maison communale font foi. En complément à la publication du dépôt par voie d'affiches, celui-ci est publié dans au moins quatre quotidiens imprimés et publiés au Grand-Duché de Luxembourg.

Une réunion d'information concernant le projet aura lieu le 01.12.2021 à 17h30 dans l'atrium du Bierger- a Kulturhaus à 1, Place des Villes Jumelées L-5627 Mondorf-les-Bains.

<u>Dans le délai de trente jours de la publication</u> du dépôt du projet dans les quatre quotidiens imprimés et publiés au Grand-Duché de Luxembourg, les observations et objections contre le projet doivent être présentées <u>par écrit</u> au collège des bourgmestre et échevins sous peine de forclusion.

RAPPORT SUR LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

En application des dispositions de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, il est porté à la connaissance du public qu'en sa séance du 8 novembre 2021 le conseil communal a marqué son accord sur le rapport sur les incidences environnementales en relation avec la modification ponctuelle du PAG dans la Rue Dr Julien Berger à Altwies.

Le dossier complet comprenant un résumé du projet de modification du PAG, ainsi qu'un résumé non technique du rapport sur les incidences environnementales peut être consulté par tous les intéressés à la maison communale <u>pendant 30 jours</u>, ainsi que sur le site internet de la commune www.mondorf-les-bains.lu.

Tous les intéressés peuvent émettre leurs observations et suggestions par courriel à secretariat@mondorf-les-bains.lu ou transmettre leurs observations écrites au collège des bourgmestre et échevins <u>au plus tard dans les quarante-cinq jours qui suivent le début de la publication</u>.

Un recours en annulation est ouvert devant le tribunal administratif contre les décisions prises. Ce recours doit être introduit sous peine de déchéance dans un délai de quarante jours à compter de la publication. Le recours est également ouvert aux associations d'importance nationale dotées de la personnalité morale et agréées en application de l'article 29 de la loi modifiée du 10 juin 1999 relative aux établissements classés. Les prédites associations sont réputées avoir un intérêt personnel.

Pour le collège des bourgmestre et échevins

Saudine SCHONG-GUILL Secrétaire communale Steve RECKEL Bourgmestre

Administration communale de Mondorf-les-Bains



EXTRAIT DU REGISTRE

aux délibérations du conseil communal de Mondorf-les-Bains

Séance publique du 08.11.2021

Date de l'annonce publique de la séance : 29.10.2021

Date de la convocation des conseillers : 29.10.2021

Présents: Mesdames et Messieurs

Reckel, bourgmestre – Schommer et Schleck, échevins – Bichler, Zbinden, Esteves, Strasser-Beining, Kuhlmann, Altmann, Lafleur-Rennel, Gengler,

conseillers - Schong-Guill, secrétaire communale

Absents: excusé:

sans motif: ---

Point de l'ordre du jour : 5b)

Objet: Modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général dans la

Rue Dr Julien Berger à Altwies - saisine du conseil communal

Le conseil communal,

Vu le Plan d'Aménagement Général (PAG) de la Commune de Mondorf-les-Bains tel qu'il a été arrêté par le conseil communal en date du 14.07.2020 et approuvé par Madame la Ministre de l'Intérieur en date du 02.04.2021, réf.: 15C/013/2019 et par Madame la Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable en date du 01.10.2020, réf.: 82695/CL-mb et en date du 17.08.2021, réf.: 82695/PP-mb;

Vu l'évaluation stratégique environnementale (SUP) élaborée par le bureau d'ingénieurs-conseils efor_ersa concernant le PAG de la Commune de Mondorf-les-Bains ;

Vu le projet de modification ponctuelle du PAG proposé par le collège des bourgmestre et échevins et élaboré par les bureaux d'urbanistes et architectes ECAU et Van Driessche et portant sur la parcelle 1260/2515 sise dans la Rue Dr Julien Berger section C d'Altwies d'une contenance de 0,05 hectares et annexé à la présente délibération ;

Vu que selon la partie graphique du PAG en vigueur, le terrain concerné est classé en zone agricole (zone verte);

Considérant que le projet de modification vise à étendre la zone d'habitation 1 [HAB-1] dans la partie graphique du PAG sur le site concerné pour permettre la construction de deux maisons unifamiliales jumelées ayant un impact limité sur le paysage en prolongement du tissu bâti existant au niveau du croisement arboré situé en limite est du site et de marquer la limite de la zone urbanisée et de la localité;

Considérant que le terrain étant situé en zone verte, aucun plan d'aménagement particulier n'est à considérer;

Considérant que cependant, étant donné la superficie limitée du site (0,05 ha) et sa situation peu exposée, le projet ne remet pas en cause le concept de développement de la Commune de Mondorf-les-Bains et les incidences du projet sur le paysage restent limitées. De plus, les structures

naturelles qui assurent la transition actuelle entre le milieu agricole et la zone urbanisée sont maintenues en zone verte ;

Considérant que les nouvelles constructions devront respecter les règles du PAP « quartier existant » HAB-1g ;

Vu le rapport sur les incidences environnementales concernant la modification ponctuelle précitée et élaboré par le bureau d'ingénieurs-conseils efor ersa et annexé à la présente délibération;

Considérant que le terrain en question comprend une surface de jardin en partie en friche déjà desservie par une route existante et que des incidences importantes ou très importantes sur les différents biens à protéger tels qu'ils sont analysés dans le cadre d'une évaluation stratégique environnementale ne sont pas à attendre;

Considérant que le classement de cette parcelle en une « zone d'habitation 1 » a des incidences qui restent dans des proportions moyennes, vu la faible taille de la zone et sa situation peu exposée ;

Considérant que partant le projet de modification ponctuelle propose de modifier uniquement la partie graphique sur la parcelle précitée et ne prévoit aucune modification de la partie écrite;

Vu la loi modifiée du 19.07.2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, ainsi que ses règlements d'exécution;

Vu la loi modifiée du 22.05.2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement;

Vu la loi modifiée du 18.07.2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles ;

Vu le règlement grand-ducal du 08.03.2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un projet d'aménagement général ;

Vu les articles 99 et 107 de la Constitution ;

Vu la loi communale modifiée du 13.12.1988 ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi, par appel nominal et à haute voix, décide à l'unanimité :

- de marquer son accord sur le projet de modification ponctuelle du PAG proposé par le collège des bourgmestre et échevins et élaboré par les bureaux d'urbanistes et architectes ECAU et Van Driessche et portant sur la parcelle 1260/2515 sise dans la Rue Dr Julien Berger section C d'Altwies d'une contenance de 0,05 hectares et annexé à la présente délibération;
- de marquer son accord sur le rapport sur les incidences environnementales concernant la modification ponctuelle précitée et élaboré par le bureau d'ingénieurs-conseils efor_ersa et annexé à la présente délibération;
- de charger le collège des bourgmestre et échevins de procéder aux consultations nécessaires en vertu des dispositions de la loi modifiée du 19.07.2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et de la loi modifiée du 22.05.2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Ainsi délibéré, en séance publique, date qu'en tête.

Suivent les signatures

Pour expédition conforme

Mondorf-les-Bains, le

1 9 NOV. 2021

Le secrétaire communal

Le bourgnestre





PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

PROJET DE MODIFICATION « Rue Dr Julien Berger » Localité d'Altwies

Partie graphique: Plan 2 « Localités d'Altwies et d'Ellange »

Octobre 2021

- 1. ÉTUDE PRÉPARATOIRE
- 2. PROJET DE MODIFICATION DU PAG
- 3. FICHE DE PRÉSENTATION

Saisine du Conseil communal	08/11/2021
Avis de la Commission d'aménagement	
Avis du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions	
Vote du Conseil communal	
Approbation du ministre ayant l'aménagement communal et le développement urbain dans ses attributions	
Approbation du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions	





INTRODUCTION

Le présent dossier est réalisé en application de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain (loi ACDU) et de ses règlements d'application.

Il concerne une modification ponctuelle de la partie graphique du PAG de la Commune de Mondorfles-Bains, approuvé par la ministre de l'Intérieur le 2 avril 2021 (réf.15C/013/2019) et par la ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable le 17 août 2021 (réf.82695/PP-mb).

En conséquence, l'article 8 de la loi ACDU précitée s'applique : « Tout plan d'aménagement général peut être modifié. La procédure à appliquer est celle prescrite pour les articles 10 à 18 (...) ».

En exécution des règlements grand-ducaux du 8 mars 2017 de la loi ACDU, le présent dossier est composé comme suit :

Partie 1. Étude préparatoire

Partie 2. Projet de modification du PAG

Partie 3. Fiche de présentation

Par ailleurs, en application de l'article 12 de la loi ACDU relatif à la publication du projet :

« Dans les quinze jours qui suivent l'accord du conseil communal, le projet d'aménagement général est déposé avec toutes les pièces mentionnées à l'article 10 pendant trente jours à la maison communale où le public peut en prendre connaissance, et publié, pendant la même durée, sur le site internet de la commune où le public peut en prendre connaissance. Seules les pièces déposées à la maison communale font foi.

Le dépôt est publié par voie d'affiches apposées dans la commune de la manière usuelle et invitant le public à prendre connaissance du projet. Cette publication fait mention des lieu, date et heure de la réunion d'information ainsi que du site internet où est publié le projet d'aménagement général.

Endéans les premiers trois jours de la publication du dépôt par voie d'affiches celui-ci est publié dans au moins quatre quotidiens imprimés et publiés au Grand-Duché de Luxembourg. Cette publication fait mention des lieu, date et heure de la réunion d'information ainsi que du site internet où est publié le projet d'aménagement général.

Le collège des bourgmestre et échevins tient au moins une réunion d'information avec la population au cours des premiers guinze jours suivant la publication du dépôt par voie d'affiches. »

Ce projet de modification du PAG entrainant une modification de la zone verte, une évaluation des incidences environnementales a été réalisée par le bureau efor-ersa en application de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.



HISTORIQUE

Procédure de refonte du PAG de la commune de Mondorf-les-Bains (2019-2021)

 Saisine du PAG : 2 mai 2019 (Extension du périmètre en rouge dans le plan ci-contre)

 Réclamation de particulier dans le cadre de la procédure pour étendre le périmètre à 28 m au lieu des 20 m prévus, pour construire 2 maisons jumelées.



 Avis de la Commission d'aménagement (CA) du 19 novembre 2019, selon la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain (art.11) Réf: 15C/013/2019

« La localité d'Altwies se caractérise déjà fortement par un étalement urbain prononcé vers le nord, le sud et l'ouest. Dès lors, il importe de renoncer à toute nouvelle extension tentaculaire. En l'occurrence, il s'agit des zones suivantes : [...]

- la zone d'habitation 1 [HAB-1] longeant la rue du Dr. Julien Berger. »
- Avis de la ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement Durable (MECDD) du 29 août 2019, selon la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles - Réf: 82695/CL

« les modifications de la zone verte mentionnées ci-dessous constituent des extensions des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées qui **ne peuvent pas être approuvées**, à savoir [...] la zone HAB-1 à Altwies, au lieu-dit « Wolleker » ; dès lors que l'urbanisation [...] impliquerait un développement tentaculaire avec des effets paysagers négatifs. La morphologie urbaine de la localité d'Altwies est déjà fortement impactée par des évolutions analogues ; »

- Vote du PAG : 14 juillet 2020 (Extension supprimée à la suite des avis ministériels)
- Réclamation de particulier à la ministre de l'Intérieur dans le cadre de la procédure pour étendre le périmètre et reclasser en zone d'habitation une bande de 28 m pour y réaliser des maisons jumelées.



- Approbation du PAG par la ministre de l'Intérieur : 2 avril 2021
 - « La réclamation est <u>non fondée</u>, alors qu'une intégration de la parcelle en question dans la zone destinée à être urbanisée ne présente pas de plus-value pour le tissu urbain à l'entrée de la localité, ce d'autant plus qu'une partie de la structure verte existante risque d'être perdue. Par ailleurs, comme relevé à plusieurs occasions par les juridictions administratives, il n'y a pas lieu d'amplifier des situations urbanistiques malsaines (en l'occurrence tentaculaires), les déviations urbanistiques du passé ne devant donner l'exemple pour persévérer (notamment Cour administrative 27 février 2020, 43709C). »
- Approbation du PAG par la ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable : 17 août 2021

PARTIE 1. ÉTUDE PRÉPARATOIRE

La présente étude préparatoire accompagne une demande de modification ponctuelle de la partie graphique du PAG de la commune de Mondorf-les-Bains.

L'objet du présent dossier vise à étendre la zone d'habitation 1 le long de la rue Dr Julien Berger, à l'est de la localité d'Altwies.

1. Analyse de la situation existante

1.1. Contexte national, régional et transfrontalier

La commune de Mondorf-les-Bains est l'unique ville thermale du Grand-Duché de Luxembourg. Il s'agit d'une *agglomération transfrontalière*, ce qui la situe au cœur de la Grande Région, au sein du réseau urbain composé des 4 grandes villes de Luxembourg, Trèves, Metz et Saarbrücken.

Selon le PDAT, la commune fait partie de la **région d'aménagement Est**, qui regroupe les 4 centres de développement et d'attraction (CDA) régionaux de Junglinster, Echternach, Grevenmacher et Remich dont elle est proche. Elle est pressentie comme *espace d'action en milieu rural à développer*, où s'inscrit le Parc transfrontalier naturel du Pays des Trois frontières en projet. Ce territoire est dès lors à protéger et à développer dans le sens de l'aménagement durable.

Seule la localité de Mondorf-les-Bains constitue un **centre urbain en milieu rural** (le reste du territoire communal est qualifié d'espace « rurbain »), qui exerce « un attrait notable sur les aires périphériques qui les entourent ».

1.2. Démographie

La population communale était de 5 356 habitants au 1^{er} janvier 2020, dont 800 dans la localité d'Altwies (source : Commune).

1.3. Situation économique

Sans objet

1.4. Situation du foncier

La présente modification ponctuelle du PAG concerne une partie de la parcelle 1260/2515 de la section C d'Altwies (PCN 2019), appartenant à un propriétaire privé.

La superficie du terrain concerné est de 0,05 ha.

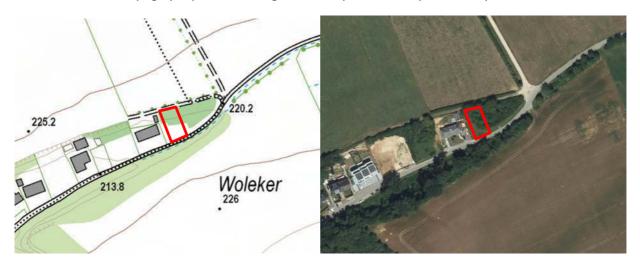


Fond de plan : Geoportail 2021

1.5. Structure urbaine

Le terrain concerné est situé à l'entrée secondaire est de la localité d'Altwies, en prolongement d'un tissu bâti pavillonnaire peu dense composé de maisons unifamiliales. Il marque l'entrée de localité, identifiée par le croisement de la rue Dr Julien Berger avec un chemin rural au nord.

Extraits de la carte topographique et de l'image aérienne (source : Geoportail 2021)



1.6. Équipements collectifs

Le terrain concerné est situé à environ 750 m du centre de la localité, accueillant un centre culturel, une école de musique, une crèche et l'église.

1.7. Mobilité

Le terrain est situé entre un chemin rural au nord et la rue Dr Julien Berger au sud, qui permet de rejoindre la N.16 (route de Mondorf vers l'ouest / route de Luxembourg vers l'est).

L'arrêt de bus le plus proche est situé à environ 300 m au sud du site : « Altwies, Millbaach », au croisement de la rue Dr Julien Berger et de la N.16.

1.8. Gestion de l'eau

Une canalisation d'eaux pluviales est présente au niveau de la rue Dr Julien Berger, reliée à la canalisation d'eau mixte à l'extrémité ouest du site.

Un cours d'eau temporaire est situé en limite du chemin rural.

1.9. Environnement naturel et humain

Le site, en partie aménagé, regroupe un jardin d'ornement, une pelouse servant de terrain de jeu et une haie vive arborée, marqué par la présence d'un chêne et d'un érable champêtre. La haie vive, qui se prolonge en limite nord du site, est à considérer comme biotope protégé au titre de l'article 17 de la loi du 18 juillet 20218 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles et comme habitat d'espèces protégées au titre de l'article 21 de ladite loi.

1.10. Plans et projets réglementaires et non réglementaires

PAG en vigueur

La demande de modification est établie en référence au PAG de la commune de Mondorf-les-Bains approuvé par la ministre de l'Intérieur le 2 avril 2021 (réf.15C/013/2019) et par la ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable le 17 août 2021 (réf.82695/PP-mb).

Légende Parcelle cadastrale / immeuble Délimitation du degré d'utilisation du sol Cours d'eau Zones d'habitation HAB-1 Zone d'

Selon la partie graphique du PAG en vigueur, le terrain concerné est classé en zone agricole (zone verte).

Extraits de la partie écrite du PAG en vigueur

SECTION 2 - ZONE VERTE

Les affectations et règles concernant les constructions admises en zone verte sont définies aux articles 6 à 9 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, et sont précisées dans la présente section 2 de la partie écrite du plan d'aménagement général.

Art. 10. Zone agricole [AGR]

La zone agricole comprend les parties du territoire de la commune qui sont principalement destinées à l'exploitation agricole.

Seules les nouvelles constructions ayant un lien certain et durable avec des activités d'exploitation qui sont agricoles, horticoles, maraîchères, sylvicoles, viticoles, piscicoles, apicoles, cynégétiques, ou qui comportent la gestion des surfaces proches de leur état naturel, sont admises, sous réserve de respecter les dispositions de l'article 6 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Les constructions existantes, avec ou sans lien avec les types d'exploitation admis, doivent respecter les dispositions de l'article 7 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

1.10.2. Plans d'aménagement particuliers

Le terrain étant situé en zone verte, aucun plan d'aménagement particulier n'est à considérer.

1.11. Potentiel de développement urbain

Sans objet.

_ _ Courbes de niveau

2. Concept de développement

Le présent projet de modification vise à étendre la zone d'habitation 1 [HAB-1] dans la partie graphique du PAG sur le site concerné pour permettre la construction de deux maisons unifamiliales jumelées en prolongement du tissu bâti existant et de marguer la limite de la zone urbanisée.

Pour rappel, cette extension était déjà proposée par la commune lors de la refonte du PAG (version saisine), et a été abandonnée pour la version votée par le conseil communal suite aux avis négatifs de la commission d'aménagement et de la Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable.

Cependant, étant donné la superficie limitée du site (0,05 ha) et sa situation peu exposée, le projet ne remet pas en cause le concept de développement de la commune de Mondorf-les-Bains, et les incidences du projet sur le paysage restent limitées. De plus, les structures naturelles qui assurent la transition actuelle entre le milieu agricole et la zone urbanisée sont maintenues en zone verte.

Le projet prévoit la construction de deux maisons d'habitation unifamiliales jumelées au nord de la rue Dr Julien Berger, ayant un impact limité sur le paysage. Ces nouvelles constructions seront implantées en continuité du tissu bâti existant, marquant la limite de la localité au niveau du croisement arboré situé en limite est du site.

Les nouvelles constructions devront respecter les règles du PAP « quartier existant » HAB-1g, qui prévoit notamment :

- Des constructions unifamiliales de type isolées, jumelées ou en bande, ou des constructions bifamiliales isolées ;
- Un recul latéral d'au moins 3 m (sauf pour les façades accolées de constructions jumelées) ;
- Une hauteur maximale de 12 m au faitage et 11 m à l'acrotère haut.

L'extension proposée permettrait donc de construire deux maisons unifamiliales jumelées de faible envergure, en cohérence avec les deux maisons jumelées existantes sur la parcelle voisine, comme illustré à titre d'exemple dans le schéma d'aménagement ci-dessous.



3. Schéma directeur

Sans objet.

PARTIE 2. PROJET DE MODIFICATION DU PAG

La présente demande de modification ponctuelle porte uniquement sur la partie graphique du PAG.

1. Partie graphique

La partie graphique du PAG ponctuellement modifié est composée des deux plans suivants :

PAG 1 : Plan d'ensemble Échelle 1/10.000

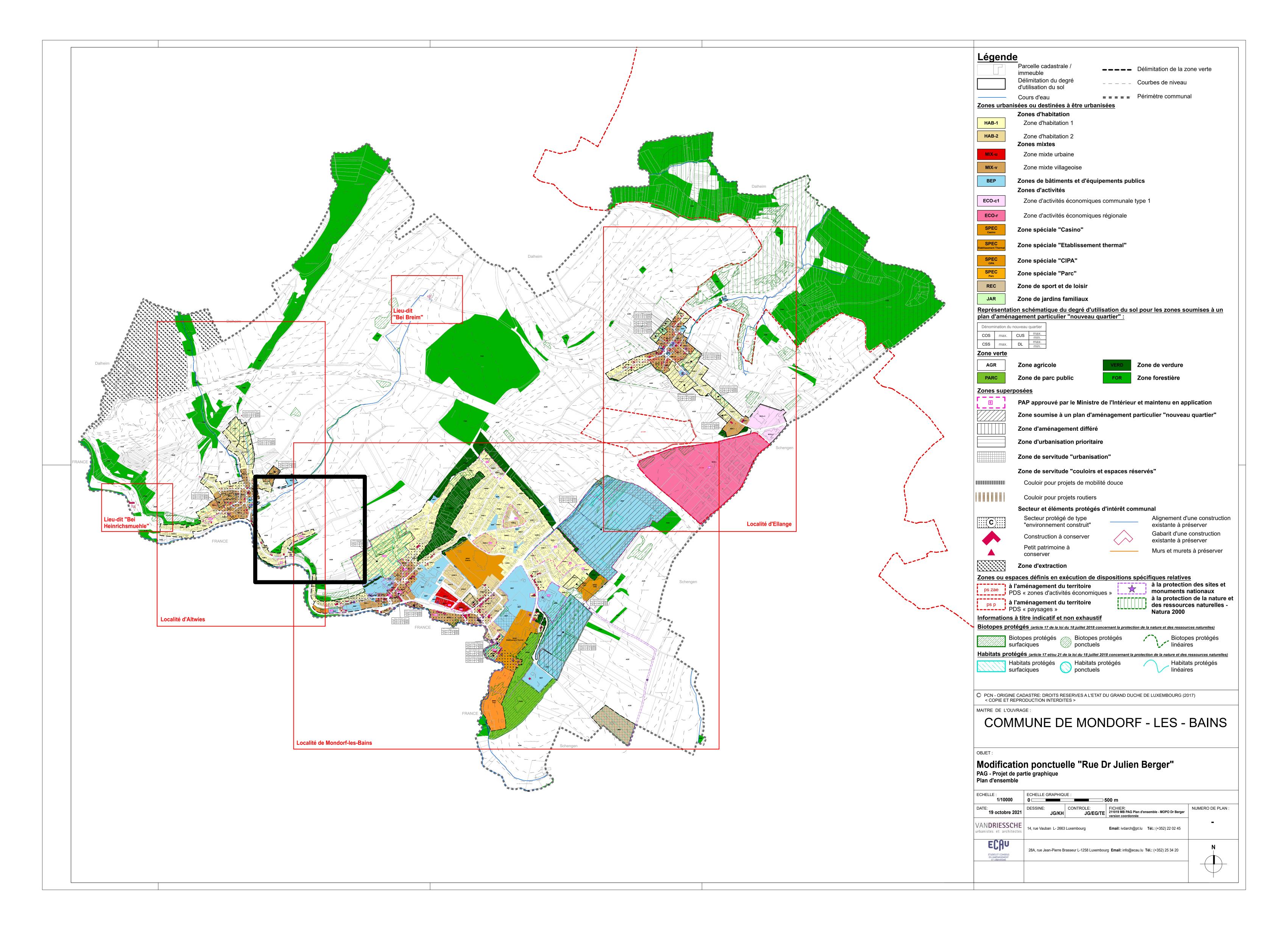
Fonds: PCN + BD-L-TC

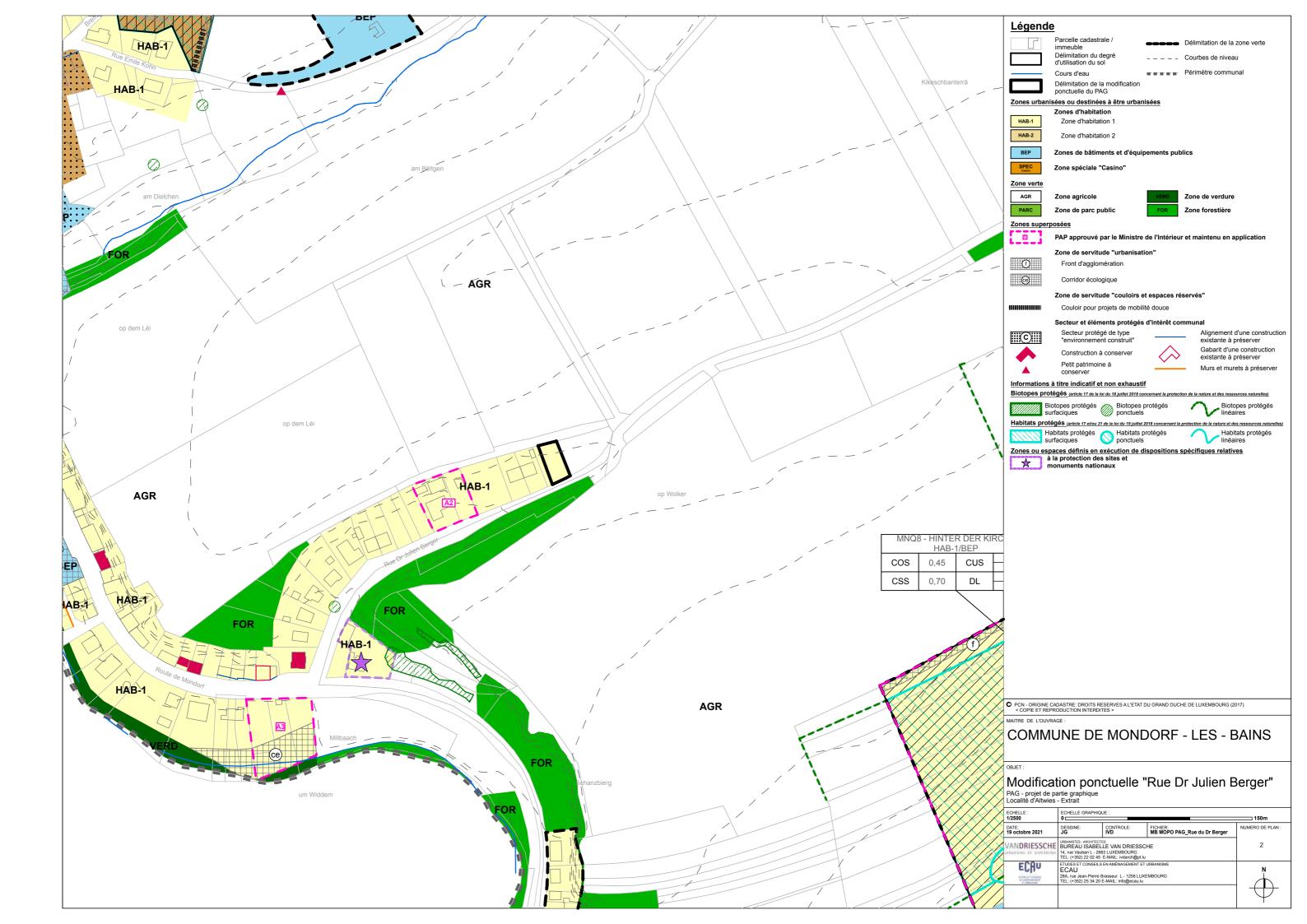
• PAG 2 : Projet de partie graphique Échelle 1/2.500

Fonds : PCN Format A3

2. Partie écrite

Non modifiée.





PARTIE 3. FICHE DE PRÉSENTATION

Refonte complète du PAG	_	Commune de	Mondorf-les-Ba	nine	N° de référe	ence (réserv	é au ministèi	re)
	<u></u>				Avis de la co			ent
Mise à jour du PAG	<u></u>	Localité de Lieu-dit	Mondorf-les-Ba		Vote du cor			
Modification du PAG		Surface brute	0,05	ha	Approbation	n ministerielle	9	
Organisation territoriale de la c	ommune		La présente f	iche concer	ne :			1
			Commune de			Surface du f	territoire	0.05 ha
	<u>-</u>	=	Localité de	Altwies	Juli 1	Nombre d'h	abitants	0 hab.
CDA			Quartier de	Rue Dr Julie		Nombre d'e		0 empl.
Membre du parc naturel		_			I	Espace prior	ritaire d'urba	nisation
Remarques éventuelles								
Potentiels de développement urbai	n (estimation)							
	,							
Hypothèses de calcul Surface brute moyenne par logem	ent		200	m^2				
Nombre moyen de personnes par			2,5	hab.				
Surface brute moyenne par emplo			-	m ²				
Surface brute moyenne par emplo	i en zone mixte	et zone d'hab	<u>-</u>	m ²				
				nom	bre d'habita	inte II	nombre an	proximatif d'emplois
								•
	9	surface brute	[ha]	situation existante	potentiei	croissance	situation existante	potentiel croissance
			<i>[]</i>	[hab]	[habt]	ootentielle	[empl]	[empl] potentielle
dans les "quartiers existants" [Q	0,05		0	5	-	0	0 0
dans les "nouveaux quartiers"	INO1				<u> </u>			
zones d'habitation		-			-			
zones mixtes		-			-			-
zones d'activités		-						-
zones de bâtiments		_						
et d'équipements publics	1			l				
autres		-						
TOTAL [NQ]		0.00			0	-		
TOTAL INQ1 + IQE1		0.05		0	5	_	0	0 0
Phasage					111 124	, ,		
	s	urface brute	[ha]		ore d'habitai <i>don DL max</i>			bre d'emplois Ion CUS max.)
		ı						
	Zone d'am.	zone d'ur		∠one d'am.	zone d'urba		Zone d'am.	zone d'urbanisation
	différé	prior	ritaire	diffárá	priorit	aire	diffárá	prioritaire
	-		-	-	_		-	_
Zones protégées								
Surfaces totales des secteurs prot				ha	Nombre d'in	nmeubles à	protéger	<u> </u>
Surfaces totales des secteurs prot Surfaces totales des secteurs prot	égés d'intérêt c	ommunal EN	-	ha ha				
canado totalos dos sociodis piot	ogoo « vooliges	, aronoologique		110				

Protocole de conformité

Transmission des fichiers informatiques relatifs au projet de PAG

Conformément à l'article 3 du règlement ministériel du 30 mai 2017 relatif au contenu et à la structure des fichiers informatiques des projets et plans d'aménagement d'une commune. ce protocole atteste la conformité du dossier informatique PAG (Mopo Berger saisine) soumis par inconnu (ivdarch@pt.lu) le 25.10.2021 concernant la refonte de la commune de Administration communale de Mondorf-les-Bains.

Ce protocole devra être joint au dossier lors de la saisine de la commission d'aménagement et de la transmission du dossier au Ministre de l'Intérieur.

EVALUATION STRATEGIQUE ENVIRONNEMENTALE

Rapport définitif

Version 1.0

Projet réalisé pour :

Administration Communale de Mondorf-les-Bains BP 55

L-5601 Mondorf-les-Bains

Efor-ersa, ingénieurs-conseils

7, rue Renert L-2422 Luxembourg

Tél: 40 03 04 - 1 - Fax: 40 52 83

Gestion du projet

Pierre KALMES

Rédaction

Marc OWALLER

Relevés de terrain

Marc OWALLER

Date de mission

28 mai 2020

Date de réception-client

10 septembre 2021

Notre réf:

 $SUP_Mod_Mondorf_RueDrBerger.wk$

Imprimé sur papier recyclé certifié



Modification ponctuelle du PAG de la commune de Mondorf-les-Bains

RUE DU Dr. JULIEN BERGER

Partie 1 : Évaluation des incidences sur l'environnement Partie 2 : Rapport sur les incidences environnementales

2021











Sommaire

ommaire	3
Introduction	
Plan de travail	
Résumé du contenu et des principaux objectifs de la modification ponctuelle de PAG	
erger »	
3.1. Contenu et principaux objectifs de la modification ponctuelle	4
3.2. Compatibilité avec les autres programmes, plans et projets	8
3.2.1. Options nationales et régionales d'aménagement	8
3.2.2. Options d'aménagement communal	
3.2.3. Contexte régional	10
Evaluation des incidences sur l'environnement	12
4.1. Remarques préliminaires	12
4.1.1. Les informations de base	
4.1.2. Appréciation de l'exhaustivité des informations de base par bien à protéger	12
4.2. Evaluation des incidences de la zone <i>Rue du Dr. Berger</i>	13
4.3. Extrait des avis ministériels relatifs au projet de PAG et concernant la zone <i>Rue</i> à 17	du Dr. Bergei
4.4. Rapport sur les incidences environnementales pour la zone <i>Rue du Dr Berger</i>	18
Objectifs environnementaux	21
Résumé et conclusion	
Bibliographie	
Annexes	25





Introduction

Le présent travail constitue la première partie (évaluation des incidences environnementales) de l'évaluation stratégique environnementale du :

Plan d'Aménagement Général Modification ponctuelle du PAG Commune de Mondorf-les-Bains Localité de Altwies Rue du Dr. Berger, Version datée d'Août 2021

réalisé par les bureaux d'urbanistes ECAU et VANDRIESSCHE.

L'évaluation stratégique environnementale, encore désignée par *Strategische Umweltprüfung* (SUP) d'un PAG est rendue obligatoire par la *loi du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.* Cette loi correspond à la transposition en droit luxembourgeois de la directive européenne *2001/42/CE relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.* En visant l'évaluation des **plans et programmes** sur l'environnement, la directive constitue un complément logique à la réglementation existante en matière d'évaluation environnementale de certains **projets**¹.

L'évaluation stratégique environnementale a comme objectifs:

- La détection précoce des effets négatifs sur l'environnement
- La recherche de variantes ou d'alternatives
- La possibilité d'évaluer des effets cumulatifs de plusieurs projets de petite taille
- La simplification des séquences de travail dans le domaine des évaluations des incidences sur l'environnement et d'éviter des évaluations multiples en suivant un processus structuré et standardisé.

Elle est réalisée sous la responsabilité de la commune de Mondorf-les-Bains, maître d'ouvrage du projet de PAG.

1

¹ P.ex. : Directive 92/43 « habitats » et directive 97/11/CE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement



L'évaluation environnementale stratégique comprend les étapes suivantes :

- l'élaboration d'une évaluation des incidences sur l'environnement
- l'élaboration d'un rapport sur les incidences environnementales (art. 6 de la loi du 2 mai 2008)
- la réalisation de consultations (art. 7)
- la prise en compte du rapport et des résultats des consultations lors de la prise de décision (art. 9)
- l'information sur la décision (art. 10).

Le Département de l'Environnement du Ministère du Développement durable et des infrastructures a publié en 2010 un cahier des charges relatif à l'élaboration d'une évaluation environnementale stratégique dans le cadre de la mise à jour du plan d'aménagement général (Ministère du Développement durable et des infrastructures, 2010). L'évaluation des incidences possibles de la modification ponctuelle du PAG de Mondorf-les-Bains est basée sur les recommandations de ce cahier de charges, mais cherche également à intégrer les remarques et suggestions du Département de l'Environnement que nous avons notées dans le cadre de différentes évaluations stratégiques environnementales que nous avons discutées avec des responsables de ce département.

Dans le cas de cette zone d'aménagement, il faut rappeler qu'elle a déjà été traitée dans le cadre du projet de PAG de la commune, au niveau du rapport sur les incidences environnementales. Vu les délais impartis lors de la remise du rapport précité, la partie 1 de l'évaluation stratégique environnementale avait été traitée dans le chapitre 4.2 correspondant (efor-ersa 2019). Vu que cette partie 1 n'a pas considéré d'incidences significatives, la partie 2 n'a pas été traitée au sein du rapport de 2019. Nous reprenons donc l'élément traité dans la partie 1 dans la présente étude, que nous complétons avec les éléments les plus pertinents repris en partie 2. Cette zone est maintenant traitée en modification ponctuelle conformément à une demande des propriétaires des terrains concernés.



Plan de travail

En application du cahier des charges (voir schéma p. 16 de ce cahier des charges), le travail d'évaluation réalisé dans le cas du projet de modification ponctuelle du PAG se déroule en une à deux étapes :

- 1. Evaluation des incidences sur l'environnement
- 2. Rapport sur les incidences environnementales

La 1ère étape consiste à identifier si l'aménagement de la zone de projet pourrait se traduire par des incidences environnementales importantes. Le *cahier des charges* fournit des matrices d'évaluation permettant un traitement standardisé de cette étape de l'évaluation stratégique environnementale. Pour des zones dont le risque d'incidence environnementale ne peut être apprécié de façon satisfaisante par la commune resp. par la personne chargée de réaliser la vérification environnementale, la commune peut demander l'avis du/des ministre(s) ayant l'environnement dans ses/leurs attributions, sur le cadre de l'évaluation à réaliser.

Le rapport sur les incidences environnementales est consacré uniquement aux zones à incidences environnementales importantes. Si, au vu des résultats de la vérification de l'incidence environnementale, il s'avère nécessaire de procéder à cette 2ème étape, c'est-à-dire le rapport d'évaluation, la commune doit demander son avis au ministre ayant parmi ses attributions l'environnement quant à l'étendue et au niveau de précision à donner au rapport d'évaluation. Le cas échéant, les avis du Ministre de la Santé, du Ministre de l'Economie et du commerce extérieur et du Service des sites et monuments sont également requis.

Le rapport sur les incidences environnementales (*Umweltbericht*) a pour objectif de documenter que les processus de planification (projet évalué) et de vérification (réalisation de l'évaluation environnementale) ont été conduits de façon intégrale et intègre. Le rapport doit documenter que pour un projet de modification ponctuelle du PAG, la loi concernant l'évaluation stratégique environnementale a été respectée (*verfahrensbezogene Inhalte*) et que les questions de fond quant aux incidences environnementales ont été traités de façon suffisamment précise pour permettre une prise de décision.

Le rapport sur les incidences environnementales fournit :

- la description des incidences environnementales attendues
- des indications quant aux mesures projetées pour éviter, réduire ou compenser les incidences importantes résultant du projet évalué
- une description sommaire des raisons de sélection des variantes retenues
- une description sommaire des mesures de surveillance à instaurer pour analyser les effets réels résultant de la modification ponctuelle du PAG sur l'environnement (monitoring)
- un résumé non technique.



Résumé du contenu et des principaux objectifs de la modification ponctuelle de PAG
 « Rue du Dr. Berger »

3.1. Contenu et principaux objectifs de la modification ponctuelle

La modification ponctuelle à évaluer porte sur la **partie graphique** du PAG de la commune de Mondorfles-Bains, établi en application de la loi modifiée du 19 juillet 2004 *concernant l'aménagement communal et le développement urbain* – régime 2011.

Le PAG en vigueur a été approuvé par la Ministre de l'Intérieur par courrier daté du 2 avril 2021 (N°/Réf : 15C/013/2019) et par la Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable en date du 1er octobre 2020 (N°/Réf : 82695/CL-mb). L'approbation de la Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable a été complétée par un arrêté ministériel en date du 17 août 2021 (N°/Réf : 82695/PP-mb) portant approbation des extensions resp. du maintien de deux zones concernées par les réclamations rec2 (zone A7/Route de Filsdorf) et rec10 (zone E13 ou ENQ5/Am Liesefeld).

La localisation de la zone d'étude est représentée sur les deux figures suivantes.



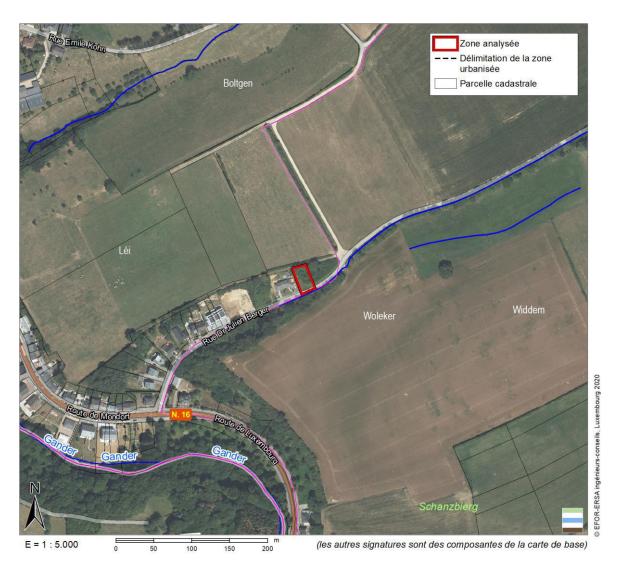


Fig. 3-1 : Localisation du projet de modification ponctuelle (Cartographie : efor-ersa ingénieurs-conseils, fonds orthophoto, survol 2019).



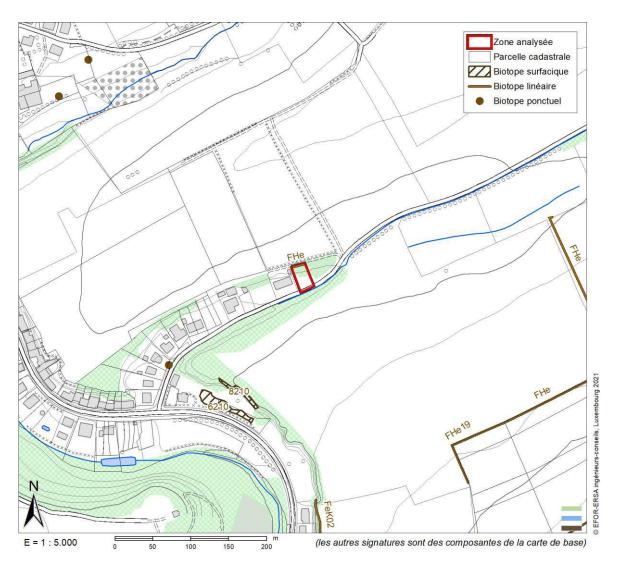


Fig. 3-2 : Localisation du projet de modification ponctuelle (Cartographie : efor-ersa ingénieurs-conseils, fonds bd-topo comportant la localisation des biotopes protégés au titre de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles).

Le présent projet de modification ponctuelle du PAG concerne une seule parcelle cadastrale de la section C d'Altwies : n°1260/2515 (partie).

Cette zone, située dans la partie sud-est de la localité d'Altwies, a une surface totale de 5 a 00 ca.

La zone est située à l'extrémité Est de la rue du Dr. Berger. Elle est occupée par un jardin d'ornement, par une pelouse servant de terrain de jeu et par une haie vive arborée, marquée par la présence d'un chêne et d'un érable champêtre.



Le projet consiste à reclasser la surface concernée, classée actuellement en « zone agricole » (AGR), en un seul type de zone :

 une « zone d'habitation 1 » (HAB-1), qui constitue une extension du périmètre d'agglomération en vigueur ;

Ce reclassement répond à la volonté communale de permettre le développement de logements en profitant des infrastructures et des réseaux liés à la présence de la route limitrophe.

Le zonage en vigueur ainsi que le projet sont représentés sur les figures suivantes.

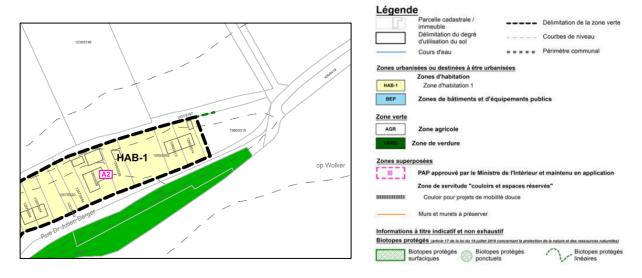


Fig. 3-3 : Illustration de la situation initiale par un extrait du PAG (Source : ECAU - VANDRIESSCHE, Modification ponctuelle de la partie graphique, Version telle qu'indiquée au point 1. Introduction).

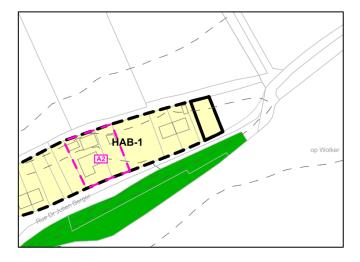


Fig. 3-4: Situation projetée (Source: ECAU - VANDRIESSCHE, Modification ponctuelle de la partie graphique, Version telle qu'indiquée au point 1. Introduction).



3.2. Compatibilité avec les autres programmes, plans et projets

3.2.1. Options nationales et régionales d'aménagement

3.2.1.1 Programme directeur

La localité de Mondorf-les-Bains constitue un centre urbain en milieu rural. Selon le Programme directeur d'aménagement du territoire (PDAT - 2003), la commune est pressentie comme un espace d'action en milieu rural, à protéger et à développer dans le sens de l'aménagement durable, et où s'inscrit le Parc naturel du Pays des Trois frontières en projet. A ce titre, ce développement doit répondre aux trois principes fondamentaux suivants : la responsabilité des générations actuelles envers les générations futures, la gestion rationnelle des ressources naturelles et l'équivalence des intérêts sociaux, écologiques et économiques.

3.2.1.2 Natura 2000 et Plan national Protection de la nature (PNPN)

La zone est située à une distance minimale de 3,1 km de la zone spéciale de conservation (ZSC) LU0001029 Région de la Moselle supérieure faisant partie du réseau Natura 2000 (zone « Habitats »). Cette zone protégée s'étend au nord-est de la localité d'Ellange. Elle a pour principales espèces-cibles² le triton crêté (*Triturus cristatus*), le grand rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*), le vespertilion à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*), l'écaille chinée (*Callimorpha quadripunctaria*) ainsi que le cuivré des marais (*Lycaena dispar*).

Sur le territoire communal, les zones nationales de protection sont constituées par la réserve naturelle « Reckingerhaff-Weiergewan », déclarée zone protégée par Règlement grand-ducal du 24 février 2016, et qui est par ailleurs située au sein de la zone spéciale de conservation évoquée ci-dessus.

La zone d'étude ne concerne aucun type d'habitat ciblé par le *Plan d'actions habitats* du PNPN (MDDI 2017; https://environnement.public.lu).

De même, la zone ne semble pas impacter les espèces de chiroptères concernées par les *Plans d'actions espèces* du PNPN, puisque la présence du grand rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*) et du vespertilion à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*) n'apparait pas probable sur cette zone (voir chap. 4.2).

² Selon le Règlement grand-ducal du 6 novembre 2009 portant désignation des zones spéciales de conservation



3.2.1.3 Plans directeurs sectoriels "primaires"

En ce qui concerne les Plans directeurs sectoriels (entrés en vigueur le 1^{er} mars 2021³), à titre informatif, la commune est concernée par trois de ces plans :

- le Plan sectoriel « Paysages » (PSP), qui signale la présence d'un Grand ensemble paysager
 « Vallée de la Moselle et de la Sûre inférieure », situé en limite nord-est d'Ellange, mais sans se superposer à la zone d'aménagement concernée ;
- le Plan sectoriel « Transports » (PST), qui signale un projet de piste cyclable entre Mondorfles-Bains et Ellange-Gare, sur un tracé reprenant les routes CR 149 et CR 162 existantes ;
- le Plan sectoriel « Zones d'activités économiques » (PSZAE), qui prévoit une extension de la zone d'activités économiques régionale du « Triangle vert », majoritairement accueillie sur la commune limitrophe de Schengen (côté Est), mais aussi, de manière secondaire, sur le territoire communal de Mondorf-les-Bains (côté Ouest).

Un extrait de la partie graphique de ces plans est représenté sur la figure suivante.

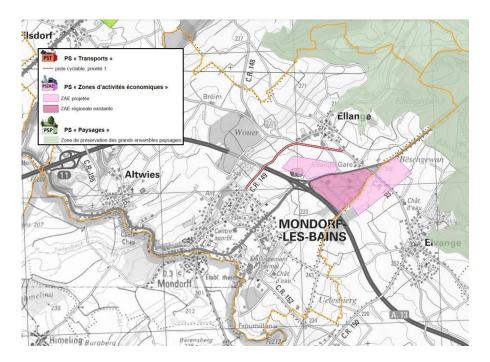


Fig. 3-4 : Représentation graphique des Plans directeurs sectoriels (Transports, Zones d'activités économiques et Paysages) au niveau du territoire communal de Mondorf-les-Bains (d'après Géoportail, extrait de août 2021).

³ Selon les Règlements grand-ducaux du 10 février 2021.



La zone d'aménagement projetée n'est donc pas concernée par ces 3 Plans directeurs sectoriels.

3.2.1.4 Plan d'occupation du sol

La commune de Mondorf-les-Bains n'est pas concernée par un Plan d'occupation du sol (POS).

3.2.2. Options d'aménagement communal

Pour rappel, le PAG en vigueur a été approuvé récemment, en date du 17 août 2021.

La commune a aussi réalisé une modification ponctuelle dans le cadre de la construction d'un nouveau complexe scolaire (lycée) et sportif (vélodrome) au lieu-dit « Bei Grëmelter », sur une surface totale de près de 29 ha.

Enfin, à côté du présent projet de modification ponctuelle de PAG, la commune prévoit un ensemble de 4 autres projets de modification ponctuelle correspondant à une extension de périmètre : une zone HAB-1 « Corniche » (Mondorf-les-Bains), une zone BEP « Corniche » (Mondorf-les-Bains), une zone BEP « Brem Wee » (Altwies) et une zone HAB-1 « Rue des vignes » (Mondorf-les-Bains). Les surfaces concernées par chacune de ces zones figurent dans le tableau ci-dessous.

Zones			Surface tot. (ha)	Surface non aménagée (ha)
HAB-1	Corniche	Mondorf	2,33	1,39
BEP	BEP Corniche	Mondorf	0,2873	0,03
BEP	BEP Brem wee	Altwies	0,4445	0,02
HAB-1	rue du Dr. Berger	Altwies	0,05	0,05
HAB-1	rue des vignes	Mondorf	0,146	0,146
		TOTAL	3,2578	1,636

La surface totale de l'ensemble des 5 zones concernées est de l'ordre de 3,26 ha, dont 1,64 ha représentent une surface libre à urbaniser (parties non aménagées).

3.2.3. Contexte régional

Il n'existe pas de projets régionaux majeurs concernant Mondorf-les-Bains, mais la commune fait partie de plusieurs types de syndicats intercommunaux.

En termes de développement économique, la commune appartient au Syndicat intercommunal pour la création, l'aménagement, la promotion et l'exploitation d'une zone d'activités économiques à caractère régional dans le canton de Remich (SIAER). Vu sa situation transfrontalière en limite de la France, elle fait aussi partie du Groupe d'action locale « Miselerland » (GAL), ce qui lui permet de participer à l'initiative de l'Union européenne « Leader », dont l'objectif principal est de créer des liens entre des projets et des acteurs de l'économie en milieu rural.



En matière d'alimentation en eau potable et d'assainissement des eaux usées, la commune fait partie du Syndicat de communes pour la construction, l'exploitation et l'entretien de la conduite d'eau du Sud-Est (SESE), ainsi que du Syndicat intercommunal de dépollution des eaux résiduaires de l'Est (SIDEST).



4. Evaluation des incidences sur l'environnement

4.1. Remarques préliminaires

4.1.1. Les informations de base

L'évaluation stratégique environnementale concernant la modification ponctuelle du PAG de la commune de Mondorf-les-Bains se base essentiellement sur :

- l'Evaluation environnementale stratégique (SUP) : 1ère partie : Evaluation des incidences, Projet PAG de la commune de Mondorf-les-Bains (efor-ersa 2014) ;
- l'Evaluation environnementale stratégique (SUP) : 2^{ème} partie : Rapport sur les incidences environnementales, Projet PAG de la commune de Mondorf-les-Bains (efor-ersa 2019) ;
- Commune de Mondorf-les-Bains, Plan d'aménagement général, Modification ponctuelle du PAG, Rue Dr. Julien Berger, Version telle qu'indiquée au point 1. Introduction, (ECAU et VANDRIESSCHE);
- nos propres travaux de terrain réalisés le 04 mai 2018 et le 26 juillet 2018 (dans le cadre du projet de PAG global), ainsi que le 30 juin 2020.

4.1.2. Appréciation de l'exhaustivité des informations de base par bien à protéger

Nous structurons les remarques suivantes selon les différents biens à protéger tels qu'ils sont identifiés par le cahier des charges relatif à l'élaboration de l'évaluation environnementale stratégique.

Biens à protéger : population et santé humaine

Pour la plupart, les informations utilisées dans le cadre de notre travail proviennent de nos propres appréciations.

Les cartes de bruit provenant du géoportail de l'Environnement (https://map.geoportail.lu/) ont été consultées afin de faire ressortir la présence éventuelle de niveaux de bruit élevés. Les informations quant au cadastre des sites (potentiellement) pollués proviennent de l'Administration de l'environnement.

Biens à protéger : plantes, animaux, biodiversité

Les informations relatives à ces biens proviennent notamment de l'évaluation environnementale stratégique et de nos travaux de terrain. Le géoportail de l'Environnement (https://map.geoportail.lu/) a été consulté en ce qui concerne la délimitation exacte de la zone spéciale de conservation LU0001029 Région de la Moselle supérieure.

Les données relatives aux oiseaux proviennent de la Centrale ornithologique (COL 2014 ; COL 2017), ainsi que du site mdata.mnhn.lu (consultation du 30.08.2021).

Les données relatives aux chiroptères proviennent également du site mdata.mnhn.lu, ainsi que de nos propres appréciations basées sur l'analyse spécifique globale du bureau ProChirop (ProChirop 2013 ;



ProChirop 2019). Un inventaire spécifique de la surface « Hinter der Kirch », située à une distance de 300 mètres environ de la zone d'étude, avait également été réalisé en 2015 (RENNER 2015).

Biens à protéger : eaux

Les données relatives aux eaux de surface, aux eaux souterraines (aquifères) et aux zones inondables proviennent du site Internet https://map.geoportail.lu/.

Biens à protéger : climat et air

L'étude des effets possibles de l'aménagement de la zone à urbaniser sur le climat et l'air est basée sur les données climatiques générales (PFISTER ET AL. 2005) et sur nos propres appréciations sur le terrain.

Biens à protéger : paysages

L'étude des effets de l'aménagement de la zone à urbaniser sur le paysage est basée sur nos propres appréciations sur le terrain.

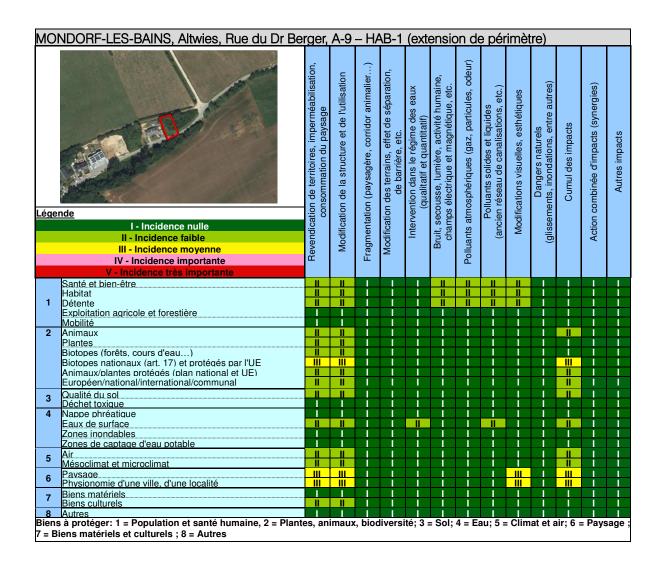
Biens à protéger : biens culturels et matériels

Des informations relatives aux biens culturels et matériels au sein du territoire communal sont fournies par l'étude préparatoire de la révision du PAG de la commune de Mondorf-les-Bains (ECAU - VANDRIESSCHE 2018) qui se base sur une carte provenant du Centre national de recherche archéologique (CNRA) (« Zones archéologiques fournies pour la commune de Mondorf-les-Bains », version datée du 14 mars 2016).

4.2. Evaluation des incidences de la zone Rue du Dr. Berger

L'évaluation des incidences environnementales de la modification ponctuelle de PAG a été élaborée en 2019 (efor-ersa 2019) sur base de la matrice d'évaluation fournie par le cahier de charges du MDDI/Environnement. Elle est ici reprise avec quelques adaptations mineures.





Zone d'habitation 1 (HAB-1) (extension du périmètre en vigueur)

Cette zone qui constitue en totalité une extension du périmètre du PAG en vigueur, occupe une surface totale relativement faible de 0,05 ha environ. Elle est en partie aménagée et constituée par un jardin d'ornement, par une pelouse servant de terrain de jeu et par une haie vive arborée, marquée par la présence d'un chêne et d'un érable champêtre.

Etant située à une distance minimale de 1,1 km de l'autoroute A13, cette zone n'est pas soumise à des niveaux de bruit particulièrement élevés.

Cette zone présente un seul biotope protégé au titre de l'Art. 17, constitué par une haie vive arborée, qui se prolonge par ailleurs vers l'Est ainsi que sur une partie de la parcelle, en y formant un massif arbustif. Etant situé en limite nord de la zone, ce biotope protégé devra si possible être maintenu par le projet. Dans le cas contraire, les parties détruites devront être compensées selon les dispositions de l'article 17 précité.





La surface est située à une distance minimale de 3 km de la zone Habitats LU0001029 « *Région de la Moselle supérieure* ». De ce fait, aucune incidence n'est à prévoir sur les objectifs de protection de la zone protégée.

En ce qui concerne les chiroptères, la présence d'une haie vive en liaison avec un réseau d'éléments de structure linéaires (haies et bandes boisées) en fait un couloir de vol. Vu que cet ensemble linéaire relie plus globalement le massif forestier « Wouer » à la vallée de la Gander, cet axe de déplacement peut être considéré comme essentiel. Par ailleurs, la haie constitue aussi un milieu potentiel pour le muscardin (*Muscardinus avellanarius*), dont la présence peut être supposée dans les éléments de structure limitrophes.

De ce fait, cette partie de zone (haie vive), qui constitue un élément d'un corridor écologique plus vaste, est à considérer comme un **habitat d'espèces intégralement protégées** au titre de l'**article 21** de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

De manière générale cependant, vu la taille réduite de cette zone et sa situation à proximité immédiate de la zone urbaine, on peut considérer que les incidences sur la faune, notamment sur les oiseaux, restent dans des proportions limitées. A ce titre, cette zone n'est pas à considérer comme un habitat d'espèces d'intérêt communautaire à état de conservation non favorable, protégé au titre de l'article 17 de la loi précitée.

Cette zone n'est pas concernée par un ruisseau, même si le chemin rural limitrophe lui-même est situé en limite d'un cours d'eau temporaire. En ce qui concerne les eaux souterraines, cette zone est concernée par l'aquifère du Grès de Luxembourg ; en revanche elle est située en dehors des zones de protection des sources d'eau potable. Vue la taille réduite de cette zone, on peut considérer que les incidences à attendre de l'urbanisation et la perturbation du régime actuel des eaux par l'artificialisation et l'imperméabilisation peuvent être considérées comme faibles. Le projet devra respecter la loi relative à l'eau afin d'assurer le traitement des eaux usées et de promouvoir la séparation des eaux usées et des eaux pluviales. Le projet devra privilégier un écoulement des eaux pluviales par des fossés ouverts à caractère naturel et l'utilisation, chaque fois que c'est possible, de substrats favorisant l'infiltration des eaux pluviales.



En ce qui concerne le paysage, le projet entraîne la transformation d'une zone en partie aménagée à caractère rural en zone bâtie, avec un léger effet d'extension à caractère tentaculaire vers le nord. Vu la faible taille de la zone et sa situation peu exposée, on peut considérer que les incidences du projet sur le paysage restent dans des proportions moyennes. De plus, les structures naturelles qui assurent la transition actuelle entre le milieu agricole et la zone urbaine, et constituées par la haie vive arborée et un massif arbustif, restent en majeure partie en zone verte : on peut donc supposer que ces structures seront maintenues. Cette surface n'est pas concernée par les zones définies par le Plan directeur sectoriel paysages. Nous recommandons néanmoins de limiter les constructions à des structures de taille réduite (maison unifamiliale de taille réduite, carport, etc.).

Enfin, d'après la carte des sites archéologiques envoyée par le Centre national de recherche archéologique (CNRA) (version du 16.03.2016), cette zone n'est pas située à proximité de vestiges connus. En cas d'aménagement, la découverte éventuelle de vestiges devra être signalée au CNRA.

Cette zone n'est pas à considérer pour le rapport sur les incidences environnementales, à condition de maintenir la haie arborée située en limite nord. Cette haie vive constitue un biotope protégé et est à considérer comme un habitat d'espèces protégé au titre de l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018, vu son importance pour la faune (chiroptères, muscardin). Nous recommandons aussi de limiter les constructions à des structures de taille réduite (maison unifamiliale de taille réduite, carport, etc.). La découverte éventuelle de vestiges archéologiques devra être signalée au CNRA.

Les Avis ministériels relatifs au projet de PAG soulignent les effets paysagers négatifs liés au développement tentaculaire qui caractérise cette zone (voir chap. 4.3 suivant).

Nous reprenons donc au chapitre 4.4 suivant les éléments concernant cette thématique pour en former le rapport sur les incidences environnementales (partie 2 de la SUP).



4.3. Extrait des avis ministériels relatifs au projet de PAG et concernant la zone *Rue du Dr. Berger*

Dans son Avis ministériel lié à l'article 7.2 de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, daté du 29 août 2019 et portant sur le projet de PAG, la Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable, Madame Dieschbourg, effectue le commentaire suivant :

« Les documents soumis ne permettent pas à juste titre de saisir les motifs à la base de cette extension, certes de faible envergure. La zone HAB-1 proposée aboutirait in fine à une urbanisation supplémentaire dans le prolongement d'un développement tentaculaire d'ores et déjà très prononcé. Le maintien de la situation selon le PAG en vigueur est indiqué ».

Dans son Avis ministériel relatif à la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, daté du 29 août 2019, la Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable, Madame Dieschbourg, effectue le commentaire suivant :

- « Les modifications de la zone verte mentionnées ci-dessous constituent des extensions des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées qui ne peuvent pas être approuvées, à savoir : [...]
 - la zone HAB-1 à Altwies, au lieu-dit « Wolleker » dès lors que l'urbanisation de ces [deux] surfaces impliquerait un développement tentaculaire avec des effets paysagers négatifs. La morphologie urbaine de la localité de Altwies est déjà fortement impactée par des évolutions analogues.».

Ces deux Avis sont repris en annexe 1 et 2.



4.4. Rapport sur les incidences environnementales pour la zone Rue du Dr Berger



Cette zone d'aménagement projetée constitue en totalité une extension du périmètre en vigueur.

Elle est à considérer par rapport aux impacts sur le paysage.

Pour rappel, la **principale recommandation concernant les autres thèmes** concerne le maintien de la haie arborée située en limite nord de la zone. A ce titre, la réalisation d'un bilan écologique sur cette zone constitue un préalable avant tout éventuel aménagement.

(1) La zone d'une surface de 0,05 ha environ est située à l'extrémité Est de la rue du Dr Julien Berger. Elle est constituée par un jardin d'ornement, par une pelouse servant de terrain de jeu et par une haie vive arborée, marquée par la présence d'un chêne et d'un érable champêtre. Cette haie constitue un biotope protégé au titre de l'Art. 17 ; elle est aussi à considérer comme un habitat d'espèces protégé au titre de l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018, vu son importance pour la faune (chiroptères, muscardin).

En cas de non mise en œuvre du projet de modification ponctuelle du PAG, dans la mesure où cette surface se trouve en totalité en zone verte, l'aménagement de cette zone ne serait pas réalisé. On peut alors supposer que la zone libre de toute construction resterait sans modification d'utilisation majeure.

(2) Caractéristiques environnementales

Biens à protéger : Paysage

Cette zone est constituée par un flanc légèrement ondulé marqué par une faible pente orientée vers le sud-est. Elle est située dans la partie amont d'un vallon lié à la présence d'un ruisseau temporaire, affluent de la vallée de la Gander, située à une distance de l'ordre de 250 mètres au sud. Vu la présence d'éléments de structure, elle constitue une zone de transition entre les constructions de la rue du Dr Berger et la zone agricole environnante.



Elle est aussi située en entrée de localité, mais son exposition est limitée à l'échelle locale au chemin rural qui dessert le plateau agricole environnant. Ce chemin sert également de piste cyclable à une échelle communale. La zone n'est pas visible depuis les principaux axes routiers.

(3) L'évaluation des **éventuels impacts importants**, incluant les impacts secondaires, cumulatifs des zones susceptibles d'être touchées de manière notable est réalisée selon les différents biens à protéger concernés suivants.

Biens à protéger : Paysage

Le projet entraîne la transformation d'une zone marquée par des éléments de structure en zone urbanisée, avec un décalage de l'entrée de la localité vers l'Est. Comme le soulignent les Avis ministériels (voir chap. 4.3 précédent), cette extension renforce le caractère tentaculaire de cette rue.

Pour autant, vu la taille limitée de la zone, le projet permet au plus la construction d'un immeuble. Par ailleurs, la parcelle se prolonge par un massif arbustif, qui permet d'assurer le maintien du rôle de transition entre l'espace urbain et la zone agricole environnante. Par ailleurs, la zone reste en situation assez peu exposée. Même dans l'hypothèse d'un projet de liaison routière entre cette rue et le projet de construction de la zone d'aménagement « Hinter der Kirch », la zone ne reste limitée qu'à une exposition locale.

(4) Des mesures d'atténuation devront être prises pour **réduire les incidences** du projet sur le bien à protéger concerné.

Biens à protéger : Paysage

Afin d'améliorer l'intégration paysagère et de tenter d'atténuer les effets tentaculaires d'un éventuel aménagement de cette zone, il sera nécessaire de maintenir une partie des éléments de structure, notamment de la haie vive située au nord et qui constitue par ailleurs un biotope et un habitat d'espèce protégé.

A ce titre, nous y recommandons soit l'établissement d'une zone de servitude « urbanisation » de type « front d'agglomération », soit de représenter à minima le biotope resp. l'habitat d'espèce protégé sur la partie graphique du PAG.

Vu que cette haie ainsi que le massif arbustif se prolongent du côté Est de la parcelle, au niveau d'une zone restant située en zone agricole (AGR), on peut considérer que ces structures résiduelles pourront être maintenues, afin d'assurer le maintien de leur rôle de transition. Par ailleurs, on peut noter que la bande forestière située dans la partie sud de la rue, inscrite en zone forestière (FOR) au sein du PAG, sera maintenue également.

Afin de maintenir le caractère rural du site, les éventuelles plantations complémentaires devront être réalisées à partir d'essences indigènes.

Dans la mesure du possible, au niveau topographique, le terrain devra être maintenu dans son état naturel, afin de limiter au maximum le volume des terres d'excavation, ainsi que l'aménagement de talus inesthétiques.



Enfin, le cas échéant, le projet peut aussi faire l'objet de prescriptions visant à limiter les constructions à des structures de taille réduite (maison unifamiliale de taille réduite, carport, etc.).

Conclusion

Malgré la faible taille de la zone pour un classement en zone HAB-1, en cas d'aménagement, nous recommandons de mettre en œuvre les dispositions suivantes :

- soit une identification des biotopes et habitats d'espèces protégés sur la partie graphique du Plan, à titre indicatif et non exhaustif ;
- soit la mise en œuvre d'une zone de servitude « urbanisation » de type « front d'agglomération » en limite nord de la zone.

Le cas échéant, le projet peut aussi faire l'objet de prescriptions visant à limiter les constructions à des structures de taille réduite. Ainsi, vu la faible taille de la zone et une situation peu exposée, et en dépit du caractère tentaculaire de cette extension, nous considérons que le projet a des incidences qui restent dans des proportions moyennes.



5. Objectifs environnementaux

Le cahier des charges SUP mentionne neuf objectifs principaux (ou nationaux) de la protection de l'environnement qui constituent le cadre d'évaluation prioritaire de l'évaluation environnementale (SUP). Ces objectifs couvrent des ambitions aussi variées que la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la stabilisation de la consommation foncière, la bonne qualité des eaux de surfaces et des eaux souterraines, la réduction des nuisances sonores dans le bilan global, l'amélioration du modal split entre transport public et transport individuel motorisé.

Considérées isolément, les différentes zones prévues par un projet de PAG sont généralement trop petites pour peser de façon significative sur un objectif environnemental national. Même au niveau communal, l'évaluation globale des incidences de toutes les zones d'un projet de PAG sur les neuf objectifs environnementaux principaux reste une appréciation tendancielle.

Une telle appréciation a été faite dans le cadre de l'évaluation environnementale stratégique (Partie 2 : rapport sur les incidences environnementales) du projet de PAG de la commune de Mondorf-les-Bains (efor-ersa 2019), étude à laquelle nous nous permettons de renvoyer dans ce contexte. Nous en reprenons par la suite les principaux éléments.

Au niveau de la stabilisation de la consommation foncière nationale, à titre indicatif, l'objectif de consommation foncière fixé au niveau de la commune de Mondorf-les-Bains, pour une période de 12 ans, est de **2,44 ha/an**. La consommation foncière totale sur une période de 12 ans correspond donc à une valeur seuil de **29,28 ha** à ne pas dépasser. Le projet de PAG global risque de dépasser cet ordre de grandeur, puisque la surface totale minimale disponible a été estimée à près de 30,8 ha (hors ZAD). Pour autant, la zone concernée par la présente modification ponctuelle (0,05 ha) représente près de 0,2 % de cet objectif – ce qui reste dans des proportions relativement faibles. Au niveau cumulatif, la consommation de sol (parties non aménagées) de l'ensemble des 5 nouvelles zones d'aménagement projetées représente 1,64 ha, soit 5,6 % de cet objectif.

Au niveau de l'arrêt de la perte de la biodiversité et du maintien d'un bon état de conservation des espèces protégées, vu le contexte péri-urbain, les incidences sur la faune peuvent rester dans des proportions moyennes, à condition de prévoir des mesures destinées à réduire les effets, notamment par le maintien de la haie arborée située en limite nord et par la limitation de l'éclairage nocturne au strict minimum. La réalisation d'un bilan écologique est à prévoir de manière préalable à tout éventuel aménagement.

Au niveau de la protection des eaux, toute forme de pollution des eaux souterraines devra être évitée.

Au niveau du maintien du paysage, malgré la faible surface et une situation peu exposée, le projet entraîne le prolongement d'un développement tentaculaire.

Dans les autres domaines, l'effet du projet peut être considéré comme neutre ou négligeable sur les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de bon état des eaux de surface, de non-dépassement des valeurs limites relatives au dioxyde d'azote et aux particules de poussières fines, de réduction des nuisances sonores, d'amélioration du modal split entre transport public et transport individuel motorisé, ainsi que du maintien des biens culturels et biens matériels de grande valeur.



Résumé et conclusion

La présente modification ponctuelle du PAG de la commune de Mondorf-les-Bains prévoit le classement d'une **zone agricole** dans la partie graphique du PAG en une **« zone d'habitation 1 »**. L'intention de l'autorité communale est de répondre à une demande des propriétaires et de permettre le développement de logements en profitant des infrastructures et des réseaux liés à la présence de la rue limitrophe.

La zone, qui occupe une surface totale de 0,05 ha environ, constitue une extension du périmètre en vigueur. Elle est située à l'extrémité Est de la rue du Dr. Julien Berger. Elle est constituée par un jardin d'ornement, par une pelouse servant de terrain de jeu et par une haie vive arborée.

Considérant qu'il s'agit d'une surface de jardin en partie en friche déjà desservie par une route existante, des incidences importantes ou très importantes sur les différents biens à protéger tels qu'ils sont analysés dans le cadre d'une évaluation stratégique environnementale, ne sont pas à attendre.

La haie vive arborée située en limite nord, qui se prolonge sur une partie de la surface, est néanmoins à considérer comme biotope et habitat protégé au titre des articles 17 et 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles. Elle constitue en effet un élément d'un corridor écologique plus vaste. A ce titre, elle est à maintenir ; en cas de destruction même partielle de ce biotope protégé, la plantation de nouvelles haies et un ensemble de nichoirs sont à mettre en place dans les environs, de manière anticipée, selon les dispositions de l'article 21 précité, afin de maintenir la fonction de corridor pour la faune.

De manière ponctuelle, la réalisation d'un bilan écologique est à prévoir de manière préalable à tout aménagement, afin de préciser le cas échéant les limites des habitats d'espèces, protégés au titre de **l'article 21** de la loi précitée.

Au niveau de la protection des eaux, toute forme de pollution des eaux souterraines devra être évitée.

En conclusion, l'auteur de la présente considère que le classement de cette zone « Rue du Dr. Julien Berger » en une « zone d'habitation 1 » a des incidences qui restent dans des proportions moyennes, vu la faible taille de la zone et sa situation peu exposée. Le reclassement demande toutefois la mise en œuvre d'indications complémentaires au niveau de la partie graphique de la modification ponctuelle du PAG, soit en y faisant figurer l'indication donnée à titre indicatif « Biotope/ Habitat d'espèces protégé », soit en y intégrant une zone de servitude « urbanisation ». Pour autant, l'avis ministériel lié à l'article 7.2 de la loi modifiée du 22 mai 2008, daté du 29 août 2019, est plus restrictif et souligne néanmoins que « *la zone HAB-1 proposée aboutirait in fine à une urbanisation supplémentaire dans le prolongement d'un développement tentaculaire d'ores et déjà très prononcé. Le maintien de la situation selon le PAG en vigueur est indiqué ».* De même, l'avis ministériel relatif à la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, daté du 29 août 2019 également, désapprouve cette extension, « *dès lors que l'urbanisation de ces [deux] surfaces impliquerait un développement tentaculaire avec des effets paysagers négatifs. La morphologie urbaine de la localité de Altwies est déjà fortement impactée par des évolutions analogues».*



Bibliographie

ADMINISTRATION DE L'ENVIRONNEMENT (2011): Luftqualitätsplan für den Großraum Stadt Luxemburg. Aktualisierung für den Zeitraum 2010-2020.

ASTA - ADMINISTRATION DES SERVICES TECHNIQUES DE L'AGRICULTURE (2017) : Sols – Classes d'aptitude agricole. Commune de Mondorf-les-Bains. Cartes A3 à D3. Ministère de l'Agriculture, de la Viticulture et de la Protection des consommateurs. Service de pédologie. Version provisoire 2017.

COL (2014) : Cartes des principales observations d'oiseaux, élaborées pour la révision du PAG de la commune de Mondorf-les-Bains (Cartes 1 à 5). Version envoyée le 20.01.2014.

COL (2017) : Analyse avifaunistischer Daten in Bezug auf das Bauvorhaben in Mondorf-les-Bains. Natur&ëmwelt. Document non publié. Décembre 2017, 5 pp.

ECAU - VANDRIESSCHE (2018) : Commune de Mondorf-les-Bains. Etude préparatoire du projet d'aménagement général. Parties 1 et 2. Version du 23.07.2018, 19 pp.

ECAU - VANDRIESSCHE (2021) : Commune de Mondorf-les-Bains. Modification ponctuelle du PAG – Rue du Dr. Berger. Résumé. Version d'août 2021, 2 pp.

EFOR-ERSA (2014): Evaluation environnementale stratégique (SUP) : 1ère partie : Evaluation des incidences, Projet de PAG de la commune de Mondorf-les-Bains.

EFOR-ERSA (2019): Evaluation environnementale stratégique (SUP) : Rapport sur les incidences environnementales. Projet de PAG de la commune de Mondorf-les-Bains. 134 pp.

MINISTÈRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DES INFRASTRUCTURES (2010) : Leitfaden zur strategischen Umweltprüfung für die Ausarbeitung des Plan d'Aménagement Général. 2 Aufl.

MINISTÈRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DES INFRASTRUCTURES (2017) : Plan National concernant la Protection de la Nature 2017-2021. Département de l'environnement. Janvier 2017, 111 pp.

PROCHIROP (2013): Stellungnahme zur Bewertung der Fledermausvorkommen in der Gemeinde Mondorf-les-Bains im Rahmen der PAG Planung. Stand 05.12.2013, Document non publié, 20 pp.

PROCHIROP (2019): Fledermauskundliche Stellungnahme zu drei geplanten Punktuellen Änderungen des PAG's der Gemeinde Mondorf-les-Bains. Document non publié, 27.06.2019, 4 pp.

RENNER, M. (2015): Expertises/Chiroptères/2015. Site: Mondorf-les-Bains (Projet d'urbanisation) – (Lux.). Document non publié, 22 pp.



Internet:

https://map.geoportail.lu/ https://www.environnement.public.lu/air_bruit https://www.mobiliteit.lu



8. Annexes

- Annexe 1 : Avis ministériel lié à l'article 7.2 de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, relatif au projet de PAG (29.08.2019).
- Annexe 2 : Avis ministériel relatif à la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, relatif au projet de PAG (29.08.2019).





Administration Communale de Mondorf-les-Bains

0 2 SEP. 2019

Secrétariat- Entrée

N/Réf: 82.695/CL

Dossier suivi par: Christian Lahure

Tél.: 247 868 57

E-mail: christian.lahure@mev.etat.lu

Loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (art.7.2)

Avis de la Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable sur le projet d'aménagement général de la commune de Mondorf-les-Bains ainsi que le rapport afférent sur les incidences environnementales

I. CONTEXTE

Obligations légales

La directive européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001 pose le principe que tous les plans et programmes en matière d'aménagement du territoire susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale stratégique. Elle instaure un système d'évaluation préalable des effets que peuvent avoir des projets publics ou privés sur l'environnement, ceci au stade de leur planification.

La directive a été transposée en droit national à travers la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les obligations qui en résultent pour le maître d'ouvrage comprennent la rédaction d'un rapport sur les incidences environnementales (ci-après le rapport environnemental) ainsi que la consultation du public, le Ministre ayant l'environnement dans ses attributions (ci-après le Ministre), ainsi que toute autre autorité ayant des responsabilités spécifiques en matière d'environnement entendus en leurs avis.

Modalités procédurales

L'administration communale de Mondorf-les Bains, en tant qu'autorité responsable, a soumis pour avis au Ministre le projet d'aménagement général et le rapport environnemental finalisé pour les besoins par le bureau efor-ersa en 2019, sans davantage de précisions, et présentés au conseil communal le 2 mai 2019.

A la saisine étaient, en outre, joints une notice d'impact adaptée en 2019 du projet de PAG sur la zone Habitat LU0001029 « *Région de la Moselle Supérieure* », un plan de synthèse documentant les

modifications intervenues au niveau de la délimitation de la zone verte impliquant un bilan des surfaces, les cartes avifaunistiques de la Centrale Ornithologique dont on ignore la date de recensement, une analyse avifaunistique sommaire de la Centrale Ornithologique de décembre 2017 sur un projet de PAG non plus amplement précisé (?), une évaluation ornithologique détaillée de 2018 confectionnée par le bureau d'études efor-ersa pour les surfaces A3, A4, M10, E1, E2, E4 et E5 ainsi qu'une appréciation chiroptérologique du bureau-expert ProChirop de décembre 2013.

Selon les vœux de l'article 6.3 de la loi modifiée du 22 mai 2008, le Ministre avait émis en date du 26 févier 2016 son avis sur l'ampleur et le degré de précision des informations que devraient contenir le rapport environnemental.

Ledit courrier comportait un certain nombre de précisions et recommandations en ce qui concernait le contenu et la démarche du rapport environnemental proprement dit dont notamment

- une clarification au niveau de la notice d'impact jointe au premier document d'évaluation concernant les effets prévisibles sur les objectifs de conservation de la zone Natura 2000 « Région de la Moselle Supérieure »;
- une prise en compte des impacts éventuels dus à la proximité de certaines zones d'habitation avec des lignes électriques à moyenne tension ainsi que des impacts olfactifs susceptibles de générer de conflits au niveau des surfaces A4, E3, E6;
- une précision sur les impacts prévisibles pour certaines espèces protégées en cas d'urbanisation de surfaces plus amplement spécifiées;
- l'identification et la quantification des biotopes et habitats protégés ainsi que leur conservation en fonction de leur qualité intrinsèque et des programmes urbains prévus sur les terrains concernés;
- une présentation transparente sur la consommation du sol induite par la programmation urbaine projetée ainsi que ses effets sur les terrains à haute valeur agricole;
- une mise en lumière des impacts éventuels sur la zone de protection d'eau potable provisoire;
- l'obligation du respect des thalwegs dans l'intérêt d'une évacuation maîtrisée des eaux pluviales;
- l'obligation d'une prise en compte conséquente de la thématique de l'intégration paysagère notamment pour certaines surfaces d'envergure et en situation de transition vers le paysage ouvert;

ainsi qu'un certain nombre de remarques spécifiques aux surfaces évaluées.

L'évaluation environnementale stratégique, et plus spécifiquement les volets se rapportant à la diversité biologique et le paysage, a été déroulée majoritairement sous l'empire de l'ancienne loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles. Celle-ci a été abrogée entre-temps avec l'entrée en vigueur de la loi du 18 juillet 2018. Le rapport environnemental en tient – pour autant que possible - d'ores et déjà compte.

II. ANALYSE DU RAPPORT SUR LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

En vertu de l'article 7.2 de la loi modifiée du 22 mai 2008, le Ministre est chargé d'émettre son avis dans le cadre de l'évaluation environnementale stratégique à deux niveaux : d'une part, sur la qualité du rapport environnemental, et d'autre part, sur la prise en compte des enjeux environnementaux par l'autorité communale dans le cadre du projet de PAG proprement dit.

Le présent avis se résume aux considérations relevant des attributions du Ministre, sans préjudice des remarques à formuler par les autres autorités compétentes.

II.1. De la qualité générale du rapport environnemental

D'une manière générale, il convient de constater que le rapport environnemental soumis est suffisamment bien structuré et constitue donc ainsi un document d'abordage convenable. L'articulation entre les différentes phases de l'évaluation environnementale stratégique est bien présentée en liminaire du document et les surfaces non évaluées en phase 2 sont reprises à nouveau dans les différents tableaux récapitulatifs qui closent le rapport environnemental. Les surfaces nouvellement intégrées dans le projet de PAG qui n'avaient pas fait l'objet d'une évaluation dans le cadre du premier document d'évaluation sommaire (« Umwelterheblichkeitsprüfung ») sont bien mises en évidence dans un chapitre à part.

Il y a lieu de particulièrement mettre en évidence les documents graphiques extraits de l'étude préparatoire, joints en annexe 3 du rapport environnemental « Bilan de surfaces » et qui permettent au lecteur, ensemble avec les explications fournies dans le chapitre 2.2 une vision rapide, mais suffisamment limpide sur les recompositions urbaines projetées avant que celui-ci ne s'immerge dans le détail des évaluations.

Il y a également lieu de saluer que lors de la présentation de l'état initial pour les différentes thématiques à évaluer dans le cadre de l'évaluation environnementale stratégique, un renvoi est fait aux surfaces spécifiquement concernées avec un bref commentaire sur les sujets à considérer. Les auteurs du document sous avis ont également pris le soin de dresser pour chaque surface évaluée en phase 2 un résumé de l'ensemble des mesures d'atténuation respectivement des sensibilités particulières concernées, de faire une appréciation propre sur la prise en compte des mesures préconisées par le projet de PAG, tout en rajoutant encore des suggestions utiles. La confrontation avec les schémas directeurs est régulièrement pratiquée bien qu'une analyse plus critique et développée aurait conféré davantage de pertinence au rapport environnemental.

Pour chaque localité, un plan de synthèse aurait pu être joint en intervalle dans le document, montrant une hiérarchisation sommaire des surfaces à sensibilité ainsi que les mesures d'atténuation proposées. Une mise en évidence plus cinglante des évolutions positives et négatives notamment pour les enjeux du paysage et de la diversité biologique aurait été souhaitable.

Au plan formel, il convient de constater que le rapport environnemental intègre bien toutes les rubriques requises.

Population/Santé humaine

En complément aux indications dans le chapitre 6.2.1 « Zones Ellange, E-8 (ECO-c1) (QE), E-9 (ECO-r) et E10 (ECO-r) » du rapport environnemental, il y a lieu de noter que la zone d'activités régionale existante « Triangle Vert » dans laquelle sont situées les surfaces E-9 et E-10, est couverte d'une autorisation d'exploitation délivrée en vertu de la loi modifiée du 10 juin 1999 relative aux établissements classés. Cet arrêté 1/00/0188 du 1.2.2001 figure, par ailleurs, dans le relevé des établissements tombant sous le champ d'application de la législation relative aux établissements classés dite « commodo » sous l'annexe

5 de la première partie du document d'évaluation (UEP) de 2014. Or, ce tableau des établissements classés n'est plus d'actualité et ne comprend, par exemple, pas les divers arrêtés d'exploitation « commodo » délivrés depuis pour les établissements situés dans les zones ECO-c1 et ECO-r.

Pour ce qui en est de la surface E-8 classée en ECO-c1, qui, contrairement aux surfaces E-9, E10 et la zone d'activités « Triangle Vert », dispose encore de surfaces libres et n'est pas encore couverte d'une autorisation « Commodo » en tant que zone d'activités, il y a lieu de noter que les habitations longeant la rue de la Gare à Ellange et situées en zone ECO-c1 font partie d'une agglomération 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. Le cas échéant, cette agglomération peut jouer un rôle limitatif en ce qui concerne l'impact acoustique attribuable à la surface E-8 et aux établissements y projetés.

Il y a également lieu de noter dans ce contexte que le sujet de la situation acoustique a déjà été relevé dans le cadre de l'évaluation environnementale stratégique effectuée en avril 2018 pour les surfaces « Ellange-Gare » du projet du Plans directeur sectoriel « Zones d'activités économiques » (PSZAE).

Complémentairement aux indications sous le chapitre 5.1 « Risque lié aux lignes électriques (Moyenne tension) » du rapport environnemental, il convient de mentionner que, selon le « Règlement-type sur les bâtisses, les voies publiques et les sites » publié par le Ministère de l'Intérieur, « Les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, situées à une distance inférieure à 50 m par rapport à toutes lignes à haute tension aérienne ou au-dessus de lignes à haute tension enterrées, sont interdites. » (https://mint.gouvernement.lu/de/publications/brochure-livre/reglement-batisses-voies-publiques-sites.html).

D'autre part, les lignes aériennes d'énergie électrique (> 1kV) tombent aussi sous le champ d'application de la législation relative aux établissements classes et les conditions d'exploitation sont fixées par arrêtés ministériels.

En ce qui concerne la surface A-NQ4, il y a lieu de noter que le recul de construction par rapport au chemin rural et donc par rapport à l'exploitation agricole, tel que proposé à la page 48 du rapport environnemental, n'a pas été transcrit par une servitude dans le projet du PAG.

Par ailleurs, les dispositions en matière de la législation et de la règlementation relatives aux établissements classés n'ont pas été prises en compte pour l'évaluation des surfaces A-NQ4 et E-NQ3.

L'efficacité des haies brise-vent proposées dans le rapport environnemental pour réduire d'éventuelles nuisances sonores et olfactives doit être mise en question.

À titre d'information et en complément au chapitre 5.3 « Problématique des terres d'excavation » du rapport environnemental, il y a lieu de renvoyer encore à la brochure « Besser planen, weniger baggern » qui illustre des exemples et des méthodes pour entrepreneurs et personnes en charge afin de limiter le volume respectivement d'éviter les terres d'excavation (https://environnement.public.lu/fr/offall-ressourcen/types-de-dechets/dechets-construction-demolition-dcd.html).

En ce qui concerne la gestion des déblais et la réutilisation de déchets inertes, celles-ci doivent se faire également conformément aux législations en vigueur et en fonction de leur qualité et les incidences environnementales possibles tout en considérant les usages futurs projetés sur le site.

Dans la partie graphique du PAG projeté, la délimitation entre les zones [SPEC-Parc] et [SPEC-Établissement thermal] ne peut pas être identifiée clairement et devrait être précisée.

Diversité biologique/Protection des espèces

La description de l'état initial de la diversité biologique est développée dans les chapitres 3.1 et 3.2 du rapport environnemental. Elle est plutôt succincte et ne comporte aucun matériel cartographique permettant une illustration et un repère aisé des points focaux.

La qualité du maillage écologique existant est effleurée, mais des interrogations persistent : quelles sont ses forces et faiblesses, quels sont les éléments dominants, quels seraient les espaces les plus vulnérables, quelle est l'évolution qu'a connue la commune de Mondorf en ce qui concerne la diversité biologique et une mise en rapport avec les effets prévisibles à travers la concrétisation du projet de PAG mis sur orbite, etc.

Quant aux incidences prévisibles sur la zone « *Natura 2000 » LU0001029-Région de la Moselle supérieure*, le bureau d'études a procédé à une adaptation de la notice d'impact de 2014, suite aux remarques formulées dans l'avis ministériel du 26 février 2016, en s'appuyant, pour ce faire, sur l'ossature du premier document soumis.

Bien que la lecture du document reste difficile, la conclusion du document revisité comme quoi la mise en œuvre du projet de PAG n'impactera pas de manière significative sur les trois espèces de chiroptères pour lesquelles le premier document de 2014 avait laissé planer un doute est partagée, et que, par conséquent, aucun impact significatif sur l'ensemble des objectifs de conservation de la zone protégée LU0001029-Région de la Moselle supérieure n'est prévisible à travers la mise en œuvre du projet de PAG soumis.

S'agissant plus spécifiquement de la protection des espèces (art 21 et suivants de la loi PN), il peut être constaté que le rapport environnemental en propose une analyse assez élaborée et fait, à quelques exceptions près, une transcription correcte des conclusions des bureaux-experts consultés pour les besoins. La perte de biotopes et d'habitats protégés s'annonce substantielle et risque d'impacter fortement sur la qualité de la diversité biologique sur le territoire communal. Une visualisation à l'échelle de 1:10.000 en permet de cerner l'ampleur et les espaces les plus touchés. La même représentation propose également un répertoire de mesures de compensation sans que, toutefois, il n'en devienne perceptible si les terrains proposés pour les besoins appartiennent à la commune où reposent sur une vision bien intentionnée, mais plutôt hypothétique. Au regard du mécanisme financier du pool compensatoire tel que prévu par l'article 63 de la loi du 18 juillet 2018, l'identification des espaces au niveau du prédit document ne pourra s'avérer fructifiante que pour autant que ces terrains se retrouveraient dans le domaine public. Vu la logique du mécanisme de compensation prévue par la nouvelle loi PN, il paraît important que, dans la mesure où elle souhaiterait voir se réaliser les compensations sur son propre territoire, la commune devrait avantageusement se doter d'une telle stratégie dans l'intérêt d'une certaine pérennité de la qualité éco-paysagère du territoire communal. Il y a lieu de rappeler que la nouvelle loi PN prévoit que seul, exceptionnellement et sous des conditions bien spécifiques, des mesures compensatoires peuvent être exécutées en dehors du pool compensatoire. Il conviendrait donc d'œuvrer en sorte que les terrains identifiés pour ces besoins puissent être mis à disposition dans ce contexte précis.

Dans le contexte des effets cumulatifs prévisibles, une remarque similaire à celle développée ci-devant pour la description de l'état initial de l'environnement naturel s'impose.

Protection de l'eau

D'une manière générale, il peut être constaté que le rapport environnemental met correctement en évidence les thématiques autour de la protection et de la gestion de l'eau.

Les informations relatives à l'assainissement de la présente SUP peuvent être considérées comme correctes et complètes. Notons que l'extension de la station d'épuration biologique d'Ellange se fera à moyen terme, un projet y relatif n'a pas encore été établi.

Le projet de PAG s'aligne étroitement aux prescriptions du guide concernant la gestion des eaux pluviales (« Regenwasserleitfaden »). Il y a toutefois lieu de noter que les schémas directeurs des zones destinées à être urbanisées doivent d'ores et déjà prévoir l'emplacement des bassins de rétention, ce qui en l'état n'est pas prévu pour certains des schémas directeur soumis. Le raccordement des eaux pluviales des nouvelles zones à un prochain cours d'eau doit être garanti. Les raccordements provisoires à une canalisation mixte sont à déconnecter en temps utile par biais de nouvelles axes d'eau pluviales.

Le projet de PAG prévoit dans ses parties écrite et graphique l'instauration de zones de servitude « urbanisation – renaturation des cours d'eau » [rc] le long des cours d'eau. Ces zones de servitude, définies dans l'article 16.5 de la partie écrite, reflètent l'intention de l'autorité communale de protéger les cours d'eau. Elles sont indispensables en vue d'atteindre le bon état écologique des cours d'eau en vertu de la directive cadre sur l'eau (2000/60/CE), conformément à l'article 5 de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau.

Or, cette zone de servitude est spécifique pour la zone M-NQ1 « Gréimelter » et se limite au cours d'eau « Gréimelterbaach » sans intégrer son affluent partiellement canalisé traversant le centre du site. Dans la mesure du possible et en fonction de l'avancement des travaux de planification pour la construction du futur lycée, il serait indiqué de prévoir le même type de servitude au niveau de l'affluent qui emprunte le thalweg à partir du lieu-dit « Nuechtweed » jusqu'à son déversement dans le « Gréimelterbaach ». Dans un contexte de changement climatique, la restauration et l'intégration dans les projets urbains des zones de suintement sont indiquées.

Les auteurs du rapport environnemental auraient pu mener une réflexion dans ce sens nonobstant le fait que la surface aura antérieurement fait l'objet d'une modification ponctuelle.

En ce qui concerne le cours d'eau Gander, le rapport environnemental renvoie à suffisance aux enjeux y liés. Toutefois, au niveau de la mesure d'atténuation pour la surface M10, zone SPEC-Parc, il aurait convenu de pousser plus loin la réflexion menée et éventuellement suggérer l'idée de superposer l'espace le long de la berge de la Gander sur une profondeur de 15m d'une servitude-urbanisation spécifique, en vue d'y interdire tout scellement supplémentaire.

Consommation/Protection du sol

En ce qui concerne la thématique de la consommation du sol, le chapitre y dédié fait apparaître que le seuil d'orientation défini par le Plan National pour un Développement durable ne serait que faiblement dépassé (29,28 ha selon PNDD par rapport à 30,8 ha selon le projet de PAG soumis). Le tableau soumis pour les besoins paraît complet et pourra donc être validé. Pour rappel, les zones d'activités économiques projetées selon le projet de Plan directeur sectoriel « ZAE » ne sont pas à prendre en considération dans le bilan communal, contrairement à ce qui est développé dans le rapport environnemental (p.104). Aussi, le raisonnement à la même page autour d'une hypothèse sur la prise en compte de l'ensemble des différentes zones décrites dans le chapitre correspondant (?) semble farfelu et dénué de sens « En définitive, on peut considérer que l'objectif de stabilisation de la consommation foncière risque d'être dépassé si l'on tient compte de l'ensemble des différentes zones décrites ci-dessus. Un reclassement de certaines zones, comme p.ex. celles qui figurent actuellement en ZAD, serait indiqué. ». En effet, les zones superposées par une ZAD ne sont pas à comptabiliser dans le bilan sur 12 ans.

Protection du paysage

D'abord, en ce qui concerne l'articulation du projet de PAG avec le projet de Plan directeur sectoriel « Paysage », il est constaté que le rapport environnemental renvoie à la nouvelle mouture mise sur orbite en mai 2018. La commune de Mondorf est concernée uniquement sur la partie NE de son territoire en raison de la présence d'un Grand ensemble paysager sans que toutefois des contraintes s'en dégageraient pour le développement urbain proposé dans le projet de PAG.

Ensuite, il y a lieu de constater qu'en ce qui concerne la description de l'état initial du paysage, les auteurs du rapport environnemental renvoient au chapitre ad hoc de l'étude préparatoire relatif à la description de l'état actuel de l'environnement, pour ne reprendre, selon leurs propres propos, dans le chapitre 3 du rapport environnemental que les seuls aspects les plus pertinents.

Or, s'il est vrai que le thème paysager s'y voit décliné sous les trois lumières que sont la composition du paysage environnant, les principales caractéristiques à l'échelle villageoise et la synergie avec le maillage écologique existant, il n'en reste pas moins que le décryptage est trop succinct pour ce que les éléments fournis permettraient de fonder et de comprendre les orientations du projet de PAG soumis. L'enjeu réel reste peu palpable pour les différentes localités pour lesquelles les soulignables spécificités n'y sont que timidement mises en lumière. Aucun cliché, aucun plan à l'échelle villageoise réunissant les espaces à plus forte sensibilité paysagère ne fournissent les informations utiles qui permettraient au lecteur d'appréhender à juste mesure la création des nouveaux paysages à la suite de la programmation urbaine que la commune souhaite voir le jour.

Une multitude d'interrogations restent en suspens. Quelles sont, par exemple, les séquences où les silhouettes historiques des localités qui se retrouvent brouillées ou non par des constructions ou lotissements en périphérie? Quels sont les espaces où l'évolution urbaine a composé plus harmonieusement avec les identités villageoises respectives? Est-ce que des logiques d'implantation restent perceptibles respectivement quels seraient les moyens pour les renforcer ou mettre en valeur? Quelles sont les entrées de villages à qualité paysagère et comment les soigner respectivement requalifier? Quelles sont les portions du territoire communal et les axes de vue les plus sensibles? Existet-il des éléments fédérateurs dus à la topographie ou la composition paysagère existante qui permettraient d'affirmer les limites futures du développement urbain? Cette dernière interrogation apparaît comme fondamentale pour le développement futur de la localité de Mondorf, avec le relief spécifique de son paysage environnant qui devrait constituer à moyen terme une limite naturelle au développement urbain. Les auteurs du rapport environnemental y renvoient certes brièvement à la page 12 du document soumis (« La localité de Mondorf-les-Bains est implantée au niveau de la vallée de la Gander et ses versants. Elle est implantée entre les versants du Schanzbierg et du Rousebierg à l'Ouest et de l'Uelesbierg à l'Est. »), sans que toutefois des conclusions palpables de ses spécificités pour le contexte concerné n'en soient vraiment mises en évidence.

Dans ce sens, le chapitre 3 en ce qui concerne la dimension paysagère est insuffisamment développé et peu attractif et manque de conclusions spatiales susceptibles de garantir l'insertion de l'approche paysagère dans le document final en vue d'une composition de qualité du paysage urbain.

Au niveau du chapitre 9 – « Actualisation des objectifs environnementaux », le rapport environnemental comprend un condensé des incidences paysagères prévisibles (9.10.) qui peut être partagé dans une très large mesure. Le projet de PAG comporte effectivement pour l'essentiel une densification des localités existantes. Pour ce qui en est de la localité d'Ellange laquelle les auteurs du document d'évaluation citent pour les besoins, il aurait convenu de mettre parallèlement en évidence les incidences paysagères qui risqueront d'impacter le caractère rural relativement bien conservé dudit village à travers un phénomène de densification mal maîtrisé.

Au niveau des excroissances tentaculaires citées, le rapport environnemental aurait également pu reprendre les surfaces A7 et A9 alors qu'en revanche la surface E7 y reprise contribuera à une recomposition urbaine positive par rapport à la lisière urbaine définie par le PAG en vigueur.

S'agissant des mesures d'atténuation, le document d'évaluation renvoie en premier lieu aux nouvelles ceintures vertes définies à travers les bandes sur les terrains périphériques greffés de la servitude-urbanisation « front d'agglomération ». Si le choix des surfaces qui, en raison de leur sensibilité particulière méritent un traitement paysager spécifique, est partagé, une confrontation plus poussée avec le libellé proposé pour la prédite servitude-urbanisation aurait été indiquée.

En effet, la volonté d'aboutir à un traitement paysager plus organique et moins linéaire de ces franges urbaines y est certes perceptible dans la mesure où la formulation choisie renvoie plus particulièrement à une « transition progressive et étagée » et à la « variabilité de cet écran végétal non seulement en vue de garantir une interface entre urbanisation et paysage environnant, mais également en vue d'entrecouper la linéarité de cette servitude » (art.16.1 de la partie écrite du projet de PAG). Néanmoins, bien qu'elle y soit sous-jacente, le texte proposé ne comporte aucune obligation de plantation spécifique, ni ne fixe une limite aux multiples exceptions prévues à l'interdiction formelle de construction. Aussi, la profondeur généralement retenue au niveau de la partie graphique est jugée insuffisante pour garantir un aménagement plus organique et moins linéaire, tel que souhaité.

L'évaluation du rapport environnemental est donc jugée comme superficielle sur ce point.

En ce qui concerne, d'une manière générale, la confrontation avec les différents schémas directeurs, il peut être constaté que les auteurs du rapport environnemental y renvoient de manière plutôt systématique en présentant pour chaque surface concernée la partie graphique du schéma directeur correspondant, sans pour autant développer à leur sujet des réflexions urbanistiques plus controversées.

Mesures de suivi

En ce qui concerne **les mesures de suivi**, le chapitre 8.3 du rapport environnemental comporte une partie introductive suivie d'un tableau pour l'ensemble des surfaces mises en lumière dans les deux phases de l'évaluation environnementale stratégique.

Plusieurs remarques s'imposent :

Il peut y être lu qu'au stade actuel du projet de PAG, aucune mesure de suivi n'est envisagée pour contrôler les impacts réels générés sur l'environnement et qu'un tel monitoring global serait envisagé à être réalisé lors des révisions périodiques du PAG. Or, il convient de remarquer que la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain telle qu'elle a été modifiée le 3 mars 2017 ne prévoit plus d'office une révision cadencée du PAG en vigueur, mais ne fait plus que renvoyer à la faculté du conseil communal de décider tous les six ans au moins, si le plan d'aménagement général est à soumettre ou non à une mise à jour (art. 9.2). Sous cette optique, le monitoring prévu par la loi modifiée du 22 mai 2008 ne devrait pas être exclusivement lié aux révisions périodiques du PAG, mais bien avoir un calendrier propre, non nécessairement lié à celui de la révision du PAG dont l'échéance est en l'état purement hypothétique.

Ensuite, il peut y être également lu que la commune devrait s'assurer que le maintien (« dans la mesure du possible ») des biotopes et habitats protégés au titre de l'article 17 de la loi du 18 juillet 2018 soit pris en compte. Dans le cas contraire, la compensation serait à assurer et la commune devrait adapter l'ampleur des mesures compensatoires nécessaires en fonction des mesures de réduction et d'atténuation mises en œuvre. Or, ceci apparaît comme très imprécis alors qu'il y a lieu de considérer que la partie règlementaire du projet de PAG ne comporte aucune servitude spécifique dans l'intérêt de l'intégration de l'un ou l'autre biotope protégé dans les programmes urbains à développer (excepté pour

le lieu-dit « Grëimelter »). Il en résulte que la prise en considération, telle que préconisée par les auteurs du rapport environnemental, résultera in fine de la décision du Ministre de l'environnement et que la compétence de l'autorité communale s'en retrouve fortement limitée. L'idée développée repose donc sur une erreur d'appréciation en ce qui concerne les compétences. En revanche, il aurait été indiqué de renvoyer ici aux scénarii de compensation développés en d'autres endroits du rapport environnemental dans l'intérêt d'une certaine pérennité de la qualité biologique sur le territoire communal.

Une pareille remarque en relation avec la confusion des compétences entre les différents acteurs publics est également valable pour les propos développés pour les besoins de l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 (mesures CEF à caractère anticipatif). La rédaction est malheureusement trop approximative est juridiquement imprécise. Nonobstant, il reste effectivement important que l'administration communale avertisse le plus tôt possible les futurs maîtres d'ouvrage de l'obligation de la mise en œuvre de telles mesures à caractère anticipatif dont la fonctionnalité peut, selon le cas, nécessiter un plus ou moins grand délai avant que la détérioration des habitats protégés qui s'y rapportent ne puisse être envisagée.

S'agissant du paysage, il peut être lu que « les plantations à prévoir dans le cadre des mesures compensatoires doivent être effectivement réalisées et entretenues ». Il est supposé que les auteurs visent les lisières urbaines greffées d'une servitude-urbanisation « f » pour le contrôle desquelles la commune s'est dotée effectivement d'une compétence propre. En l'état, la rédaction est à nouveau tâtonnante et prête à confusion.

En ce qui concerne le tableau synthétique, il peut être constaté que celui-ci ne comporte ni échéancier, ni acteurs principalement responsables et ne reprend pas tous les éléments à sensibilité méritant un suivi dans le sens de la loi modifiée du 22 mai 2008 (p.ex les impacts sur l'identité villageoise en cas de développement de certains PAP dans la partie centrale d'Ellange).

Pour les surfaces concernées, des points sensibles du paysage en mutation pourraient utilement faire l'objet d'une documentation périodique permettant de retracer leur évolution. Les surfaces pour lesquelles des mesures CEF, donc à mise en œuvre anticipée, auraient mérité à être davantage mises en relief, vu leurs contraintes chronologiques.

Le résumé non-technique (chapitre 10) développe d'abord l'historique du développement de l'évaluation environnementale stratégique pour, par après, mettre en lumière l'un ou au l'autre élément en relation avec la diversité biologique, la consommation du sol et marginalement le paysage. Le chapitre est caractérisé, comme l'ensemble du document d'évaluation soumis, par des imprécisions et des mélanges de généralités et de propos insuffisamment développés pour que les enjeux, impacts potentiels et retombées finales en deviennent réellement palpables. La seule conclusion plus cinglante est celle développée dans le contexte de la consommation du sol, conclusion, toutefois, qui n'est pas partagée par le Ministère de l'environnement. En effet, l'outil du régime « ZAD » pour différer le développement urbain de l'une ou l'autre surface dans l'intérêt du respect du seuil d'orientation pour la consommation du sol maximale, tel qu'appliqué pour le projet de PAG mis sur orbite, constitue une démarche de cadrage appropriée où les conclusions développées pour les besoins semblent déplacées (« L'objectif de stabilisation de la consommation foncière risque donc d'être dépassé si l'on tient compte de l'ensemble des zones décrites dans la présente étude. Un reclassement de certaines zones, comme p. ex. celles qui figurent en ZAD, serait indiqué »). Aussi, une hiérarchisation en ce qui concerne les différentes localités au regard des aspects environnementaux les plus pertinents aurait ici été indiquée. Les conclusions trop générales sur les effets prévisibles par rapport aux mesures d'atténuation retenues ne reflètent que de manière insuffisante les transformations impliquées. Les développements sont jugés trop généraux et ne déroulent pas l'ensemble des éléments dans l'intérêt d'une bonne information du public.

En conclusion, il convient de constater que le rapport environnemental, en dépit d'un certain coté décousu, est d'abordage facile et permet une certaine appropriation des enjeux environnementaux du

territoire communal. L'articulation entre les deux phases de l'élaboration du rapport environnemental est bien développée dans l'intérêt de la transparence du processus d'évaluation. D'une manière générale, la description de l'état initial aurait mérité un développement plus consistant et plus ciblé. Majoritairement, les enjeux sensibles ont été correctement identifiés alors qu'en revanche, les mesures d'atténuation préconisées auraient gagné en pertinence à travers une mise en lumière plus critique en ce qui concerne leur hiérarchisation et concrétisation dans leur contexte spatial spécifique et leur cohérence avec les schémas directeurs (p.ex paysage). Le décodage en est toutefois plutôt fastidieux en raison des multiples redondances qui accompagnent le document, ceci même à l'intérieur de chaque segment dédié à l'analyse individuelle des surfaces.

Un éventuel scénario de compensation est joint au document d'évaluation qui identifie entre autres des espaces susceptibles d'être valorisés par des restructurations éco-paysagères. Il constitue une piste utile pour l'autorité communale dans les démarches subséquentes dans les cas de figure où des projets urbains impliqueraient la détérioration de biotopes et habitats protégés. Elles devront toutefois s'inscrire dans le cadre réglementaire de l'article 63 de la loi du 18 juillet 2018.

Une conclusion plus globale et synthétisée par rapport à la stratégie de développement à la base du projet de PAG et ses implications aurait été de mise (potentiel de développement futur par rapport aux diverses contraintes du territoire communal, zones d'urbanisation prioritaire à Ellange et Altwies ...).

II.2 Appréciation sur la prise en compte de l'environnement dans le cadre du projet de PAG

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est une démarche qui contribue au développement durable des territoires. Le fait d'interroger l'opportunité des décisions d'aménagement en amont de la réalisation des projets s'inscrit dans un objectif de prévention des impacts environnementaux et de cohérence des choix.

A quelques exceptions près, l'autorité communale a pris le soin de rester dans une logique de densification où l'accent restera fixé sur la localité de Mondorf. Un phasage du développement urbain notamment au niveau de la localité d'Ellange aurait toutefois été indiquée. Par rapport aux conclusions du rapport environnemental, il peut être constaté que l'autorité communale a prêté écho aux multiples propositions d'atténuation y développées notamment en ce qui concerne la reconfiguration du périmètre urbanisable en des endroits à expression tentaculaire ou encore les mesures d'intégration paysagère au niveau de surfaces périphériques.

Il peut en effet être constaté que le projet de PAG comporte un grand nombre de surfaces pour lesquelles des servitudes-urbanisation du type « SU-f » sont prévues dans l'intérêt de l'intégration paysagère en périphérie des surfaces concernées. Cette démarche est en principe saluée. En l'état, la partie règlementaire s'y rapportant prévoit sur ces couloirs, la création de bandes de verdure d'une largeur variable ne dépassant guère les 5m. Sur ces bandes peuvent également être autorisées les infrastructures pour mobilité douce, des infrastructures techniques telles que celles nécessaires à la viabilisation ou la collecte, la rétention ou l'évacuation des eaux de surface et des infrastructures de circulation nécessaires aux accès des parcelles.

Il convient de s'interroger si la conception proposée au niveau de la partie écrite pour la SU-f impliquera un traitement végétalisé en phase avec les paysages environnants. Le libellé proposé dans l'intérêt de l'insertion paysagère maîtrisée apparaît comme trop vague en ce qui concerne le pourcentage réel réservé aux espaces verts à l'intérieur de ces bandes alors qu'aucune limite vers le haut n'est prévue pour ce qui en est des espaces pouvant être occupés par les multiples aménagements d'exception. Ensuite, une bande de 5 mètres paraît insuffisante pour garantir une planification suffisamment organique des lisières urbaines. Aussi, les types de plantation obligatoires sont en l'état complétement absents du texte.

Dans ce sens, il est indiqué de libeller la partie écrite pour la « SU-f » de la manière suivante :

« La zone de servitude « urbanisation » - front d'agglomération vise à préserver et améliorer les transitions entre les zones urbanisées ou destinées à l'être et la zone verte, en augmentant leur valeur biologique et paysagère et en y assurant une transition progressive et étagée. Il convient de prévoir une certaine variabilité de ces bandes de verdure, non seulement en vue de garantir une interface entre l'urbanisation et le paysage environnant, mais également en vue d'en entrecouper une linéarité trop accentuée. Les bandes de verdure occupent une largeur variable d'au moins 10m. Elles doivent être occupées par une couverture végétale, arbustive ou arborée du type indigène sur au moins 80% de la surface dont au moins 40% devront être réservés à des plantations indigènes du type ligneux. Dans le cas d'une « SU-f » superposée à une zone soumise à un PAP « nouveau quartier », ce dernier comportera un concept de plantation à dresser par un homme de l'art. La coupe en caisson des structures arbustives périphériques est interdite ».

En ce qui concerne la conservation de certaines structures vertes identitaires ou remarquables, une approche plus volontariste aurait été de mise au niveau de la partie règlementaire qui, en l'état, ne prévoit pas de SU spécifique dans ce sens, si ce n'est que la « SU-bp » qui ne trouve application que dans le seul contexte du zoning « Gréimelter ».

La réalité et les contraintes du marché immobilier au Luxembourg qui tablent davantage sur la logique systématique de la table rase nécessitent une orientation plus conséquente et règlementairement fondée que le lyrisme d'un schéma directeur bienveillant.

L'évaluation des différentes surfaces et l'écho y réservé par la commune appellent de ma part les commentaires suivants :

<u>Altwies</u>

A-NQ1: Comme convenu, cette surface n'a plus fait l'objet d'une évaluation plus approfondie. Toutefois, le premier document d'évaluation soumis avait renvoyé, d'une part, à la nécessité d'intégrer un certain nombre d'éléments identitaires et structures vertes dans le futur PAP et, d'autre part, à l'utilisation du terrain en tant qu'habitat de chasse potentiel de la Sérotine commune. Or, il est constaté que la partie règlementaire ne reprend pas l'option de conservation et d'intégration et n'identifie pas la surface comme habitat de chasse protégé. Le schéma directeur est plus explicite dans ce sens, mais reste, par essence, de simple orientation. Le projet de PAG devra donc être revu sous cette lumière ;

A-NQ2+A-NQ3: Il est apprécié que le développement urbain de la partie Nord, dont l'urbanisation aboutira à un développement tentaculaire de la localité, soit différé selon le projet de PAG soumis. Il convient toutefois de s'interroger s'il n'est pas indiqué d'y prévoir un développement ultérieur sous régime QE, ceci dans l'optique d'éviter de créer une densification urbaine non adaptée à la situation périphérique de l'espace en question. Le régime QE aurait l'avantage de limiter l'urbanisation le long de la rue des Romains tout en gardant en espace de verdure (jardins ou pâturage) la partie centrale entre la rue des Romains et la rue des Sources. L'ambiance ainsi créée cadrerait davantage avec la situation en interface avec le paysage environnant. Pour ce qui en est de la servitude SU-f, il est renvoyé à mon commentaire développé en liminaire du présent chapitre. Il convient en outre de préciser à ce stade qu'en raison de la présence de la pie-grièche écorcheur en limite de la parcelle A-NQ3, la viabilisation ultérieure de la surface risque de tomber sous les dispositions de l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 et non exclusivement sous le régime de l'article 17 de la même loi tel qu'indiqué dans le rapport environnemental (p.85). En raison de la sensibilité spécifique de l'espèce en question, des mesures d'atténuation seront nécessaires en amont à la détérioration des habitats afin de pouvoir juger du succès du programme exécuté;

A-NQ4: La reconfiguration du périmètre urbanisable en ces lieux est fortement appréciée. Le maintien de certains fruitiers, notamment le long de la ruelle par le biais d'une servitude-urbanisation, est indiqué tout comme la prescription du respect de la topographie existante. S'agissant de la servitude SU-f, il est renvoyé à mon commentaire développé en liminaire du présent chapitre;

A-5 : Le noyer remarquable en situation périphérique de la surface a été identifié comme biotope protégé au niveau de la partie graphique soumise. Son maintien devrait toutefois être consacré par le biais d'une servitude-urbanisation ad hoc ;

A-NQ6 : Les conclusions de la visite des lieux du 29 juin 2016 ayant été transcrites à suffisance dans la partie règlementaire, cette surface n'appelle plus de commentaires de ma part ;

A-NQ7: La présente surface, évaluée bien diligemment de la part du bureau d'études au cours des deux phases d'évaluation, renforcerait le caractère tentaculaire amorcé le long de la rue de Filsdorf. Dans l'intérêt d'un développement cohérent du village en accord avec son contexte paysager, la surface est à maintenir en zone verte;

A-9: Les documents soumis ne permettent pas à juste titre de saisir les motifs à la base de cette extension, certes de faible envergure. La zone HAB-1 proposée aboutirait in fine à une urbanisation supplémentaire dans le prolongement d'un développement tentaculaire d'ores et déjà très prononcé. Le maintien de la situation selon le PAG en vigueur est indiqué;

Ellange

E-NQ1+4+5: L'UEP n'avait pas plus spécifiquement mis en évidence la relation du futur PAP programmé sur ces surfaces avec le paysage urbain, enjeu pourtant prioritaire ensemble avec l'intégration paysagère. Les mesures de suivi reprises à la page 94 du rapport environnemental restent également muettes sur ce point. En revanche, la partie écrite du schéma directeur fait état de la sensibilité nécessaire à cet égard (p. ex. « Donner un caractère rural au quartier par la disposition du bâti par rapport à la route » ou encore « S'inspirer de la structure villageoise existante, aussi bien dans la typologie des constructions que dans la configuration des espaces extérieures » p. 3 de la PE du schéma directeur « rue des champs ») sans pour autant proposer une esquisse d'implantation en tant qu'illustration des propos. Le développement ultérieur y risque donc de rester dans un certain flou. Dans l'intérêt de la conservation de la partie centrale de ces trois surfaces constituée d'un groupe de fruitiers, telle qu'ambitionnée par le schéma directeur, il est indiqué d'ancrer cette option dans la partie règlementaire moyennant une servitude-urbanisation libellée pour la circonstance. En raison de la qualité potentielle de ces surfaces en tant qu'habitat pour le Rougequeue à front blanc, entre autres, une étude de terrain conséquente en aurait été indiquée afin de clarifier le statut de protection exacte de la surface qui, selon le projet de PAG, constitue une zone d'urbanisation prioritaire ;

E-NQ2 : Il est apprécié que le projet de PAG prévoit toujours la conservation du verger le long de la rue du cimetière. Il en devrait être de même pour le noyer remarquable qui mérite à être intégré dans le concept de développement et dont le maintien serait à consacrer moyennant une servitude-urbanisation ad hoc. L'évaluation dans le cadre de l'EES tient peu compte des interférences du développement urbain de cette surface avec le noyau historique du village auquel elle est attenante ;

E-NQ3: La partie réglementaire du projet de PAG soumis n'a pas plus spécifiquement prévu le maintien de l'alignement de tilleuls le long de la rue du cimetière. Ni le schéma directeur ni les documents d'évaluation soumis dans le cadre de l'EES n'ont plus amplement évalué les effets de la création d'un accès au sud du cimetière et de sa sécurisation sur l'allée des tilleuls, mais demeurent dans un flou

artistique sans plus-value réelle. Il est proposé de revisiter le concept de développement dans une perspective de conservation ou de restauration de cet élément marquant du village ;

E-NQ6: L'autorité communale a pris l'option de ne pas retenir cette surface en tant que zone destinée à être urbanisée. Ce choix est tout à fait compréhensible eu égard au potentiel de développement très confortable dont dispose d'ores et déjà le village d'Ellange et est soutenu par le ministère de l'environnement;

E-NQ7: Ensemble avec le reclassement en zone verte de la zone de faible densité en amont, la reconfiguration projetée aboutira à une amélioration de la définition des limites urbaines de la localité. L'autorité communale a pris le soin de prévoir la mise en place de plantations qui serviront d'écran visuel par rapport à la zone d'activités adjacente et en tant qu'intégration dans le paysage agricole environnant;

E-8: Contrairement à l'affirmation du rapport environnemental, les principales recommandations n'ont pas été transcrites dans la partie règlementaire du projet de PAG. La partie écrite pour ce QE-ECO-c1 prévoit certes un recul arrière de 5 m à respecter pour les constructions à implanter. Cette disposition ne transcrit pas nécessairement la volonté de la conservation de la haie. Ainsi, il est proposé de prévoir, tel que suggéré dans mon avis du 26 février 2016, une servitude-urbanisation consacrant le maintien de la haie vive à haute valeur écologique. Aussi, le projet de PAG ne reprend pas l'idée du rapport environnemental de la création d'une zone d'intégration paysagère sur les pourtours NE et E. L'autorité communale est invitée de revenir sur cette idée et de prévoir sur une profondeur de 8m une servitude-urbanisation imposant la mise en place d'une plantation en continue d'une haie vive d'essences indigènes à l'image de celle existante au NO de la surface ;

E-11: Cette surface en zone mixte-v recèle deux structures vertes (noyer central et arbres en périphérie Sud) qui mériteraient à être greffées d'une servitude-urbanisation dans l'intérêt de leur maintien en cas de futur développement urbain. Elles contribuent à l'ambiance rural du noyau historique du village;

Mondorf

M-2: La zone telle que proposée constitue en partie une extension du périmètre urbanisable en vigueur. En raison de sa situation caractéristique de dialogue avec le fonds forestier en face de la rue de Luxembourg, elle fait partie de l'entrée verte de la localité. Les différents éléments la composant lui confèrent un charme certain qu'il est absolument indiqué de conserver. Il est apprécié que la commune aura opté pour un développement prudent de cette surface (QE-A → constructions de faible envergure) avec un coefficient d'utilisation du sol limité. La surface devra toutefois être identifiée comme habitat de chasse pour les espèces protégées au niveau de la partie graphique ;

M-5: Cette surface qui constitue une réserve foncière de développement importante de la commune avait fait l'objet d'une procédure de modification ponctuelle. Elle est brièvement abordée dans le rapport environnemental avec la conclusion que le projet de PAG soumis ferait écho à l'ensemble des remarques formulées dans l'avis ministériel du 8 mai 2018 émis au titre de l'article 7.2 de la loi modifiée du 22 mai 2008. Or, il est indiqué de rappeler que dans sa prise de position, le Ministre avait pointé le conflit susceptible de persister par rapport au dépassement de la ligne de crête au Nord du projet tout en renvoyant à une confrontation insuffisante dans le rapport environnemental ad hoc avec le schéma directeur dans l'intérêt d'une mise en lumière suffisamment approfondie. Les propos développés dans le rapport environnemental pour les besoins de la refonte du PAG restent donc à nouveau évasifs sur ce sujet, et il regrettable que les auteurs responsables - qui furent les mêmes pour le rapport environnemental établi à l'époque pour la modification ponctuelle « Hinter der Kirch » - n'aient pas pris davantage le soin de décortiquer l'avis ministériel du 8 mai 2018 et de répondre aux interrogations soulevées;

M-9: Pour cet ancien camping que la commune souhaite convertir en une zone de loisirs notamment pour les Scouts, il est constaté que la commune n'a pas suivi le scénario proposé dans mon avis du 26 février 2016 qui consistait en retenir en tant que zone de sports et de loisirs la seule surface réservée à l'emprise du chalet pour scout. Nonobstant, l'option de la commune de maintenir l'ensemble de la surface en tant que zone de sports et de loisirs et de greffer celle-ci d'une servitude-urbanisation circonstanciée est acceptable. Toutefois, dans l'hypothèse du maintien de ce scénario, il est indiqué de compléter le libellé de la servitude-urbanisation « G2 » par l'obligation du respect de la parure forestière sur au moins 80% de la surface. La qualité écologique du site présuppose une approche conservatrice qui, bien que d'ores et déjà tangible dans le libellé actuel de la servitude-urbanisation, reste un tantinet imprécis sur la planification future (- les éléments de structure existants sur la zone, de type arbres, arbustes ou haies, sont à prendre en compte dans le projet). Aussi, la zone REC devra impérativement être spécifiée pour limiter l'utilisation aux seuls besoins de l'activité des scouts et exclure toute autre construction à l'exception d'aménagements légers, des tentes temporaires, des bâtiments non fixés au sol de façon permanente, etc.) pour les besoins du scoutisme ;

M-10: La commune a fait écho aux propositions du Ministère de l'environnement en adoptant une approche différenciée pour cette surface d'envergure à usage multiples. Ainsi, la surface boisée a été largement classée en une zone de Parc où tout développement devra être coordonné en fonctions des exigences des réglementations environnementales. Le développement urbain de la surface au SE classée BEP est différé selon la proposition du projet de PAG, ce qui implique qu'avant la levée de la ZAD une évaluation détaillée du terrain en ce qui concerne son statut de protection exact par rapport aux espèces protégées devra être réalisée. Dans la zone SPEC-Etablissement thermal, certains biotopes protégés ont été identifiés dans la partie graphique. A noter que la coulée verte qui accompagne le cours d'eau « Gander » est également à considérer comme biotope protégé, probablement à caractère essentiel en raison de sa qualité de corridor de vol pour chauve-souris. En raison de la présence du cours d'eau, il est indiqué de greffer une bande d'une profondeur de 15 m à partir de la berge, d'une servitude-urbanisation spécifique y interdisant tout scellement supplémentaire ;

M-11: La surface n'avait pas fait l'objet d'une analyse lors du premier document. L'évaluation dans le rapport environnemental en est abordée avec une certaine laxité. Sa proximité immédiate avec la forêt du Wangert et sa constitution biophysique font de cet espace un endroit à valeur écologique qu'il convient de préserver en l'état. Un maintien en zone verte est indiqué.

D'une manière générale, il peut être constaté, sous réserve de quelques adaptations, que le projet de PAG proposé par la commune de Mondorf prend correctement en compte les enjeux environnementaux et présente incontestablement une amélioration au niveau de l'intégration de l'idée environnementale par rapport au PAG en vigueur. Tout au long de la démarche, la volonté de l'autorité communale de s'attacher à résoudre les conflits environnementaux est perceptible. Le projet de PAG mis sur orbite aboutira à une recomposition qualitativement améliorée de la configuration du périmètre constructible en des endroits présentant des excroissances tentaculaires prononcées, tout en proposant une démarche d'intégration paysagère systématique sur les lisières urbaines les plus exposées. A quelques exceptions près, le cadastre des biotopes et habitats protégés intégré dans la partie réglementaire à titre indicatif apparait suffisamment complet. Il aurait convenu en revanche de matérialiser davantage la volonté d'intégrer des éléments identitaires identifiés dans les différents concepts urbains par une démarche règlementaire au niveau du projet de PAG plutôt que de la cantonner au seul contexte des schémas directeurs qui, rappelons-le, ne relèvent que de la simple orientation pour les futurs maîtres d'ouvrages. Il en est de même pour les quelques PAP-NQ projetés au niveau de la localité d'Ellange où un cadrage plus rigoureux tant au niveau de la conception urbaine

que de l'intégration des principes de l'écologie urbaine aurait été indiqué dans l'intérêt d'une prise en compte optimisée du caractère rural authentique qui continue à y prédominer.

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

Carole Dieschbourg

> ieschbourg

Copies pour information : Ministère de l'Intérieur

Administration de la nature et des forêts Administration de la gestion de l'eau Administration de l'environnement





Loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles

Avis ministériel concernant le projet d'aménagement général de la commune de Mondorf-les-Bains

N/Réf: 82695/CL

Dossier suivi par : Christian Lahure

Tél.: 247 868 19

E-mail: christian.lahure@mev.etat.lu

Administration Communate de Mondorf-les-Bains

0 2 SEP. 2019

Secrétariat- Entrée

Contexte légal

Vu la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (ci-après loi PN);

Vu plus particulièrement son article 5 en vertu duquel tout projet de modification de la délimitation de la zone verte découlant du vote du conseil communal conformément à l'article 10 de la loi du 18 juillet 2018 concernant l'aménagement communal et le développement urbain est soumis à l'avis du Ministre ayant l'environnement dans ses attributions;

S'agissant en l'espèce d'un avis relevant de la procédure d'approbation du plan d'aménagement général et revêtant de ce fait un caractère règlementaire, les critères d'appréciation en la matière sont circonscrits par les objectifs de ladite loi tels que déterminés dans son article 1^{er}, libellé à savoir

- la sauvegarde du caractère, de la diversité et de l'intégrité de l'environnement naturel;
- la protection et la restauration des paysages et des espaces naturels;
- la protection de la faune, de la flore et des biotopes;
- le maintien et l'amélioration des équilibres et de la diversité biologiques;
- la protection des ressources naturelles contre toutes les dégradations ainsi que l'amélioration des structures de l'environnement naturel.

Considérant qu'il s'ensuit que le choix des surfaces destinées à être urbanisées devrait se porter prioritairement sur des terrains ne représentant pas ou peu de sensibilités environnementales;

Vu son article 33 aux termes duquel le Ministre ne marque son accord sur le plan ou projet que si celui-ci ne porte pas atteinte à l'intégrité d'une zone Natura 2000, sur base d'une évaluation des incidences à réaliser en vertu de l'article 32 ;

Vu son article 17 relatif à la protection des biotopes protégés, des habitats d'intérêt communautaire ainsi que des habitats des espèces d'intérêt communautaire pour lesquelles l'état de conservation a été évalué

non favorable et l'obligation de réalisation de mesures compensatoires en cas de réduction, destruction ou changement des milieux naturels précités;

Vu son article 21 en vertu duquel la destruction des sites de reproduction et des aires de repos et d'hibernation des espèces strictement protégées est interdite et considérant que tout corridor majeur de déplacement et toute aire de chasse essentielle y fonctionnellement liés font partie des sites et aires protégés mentionnés par l'article 21;

Que par ailleurs, il convient de rappeler qu'à travers la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes, le législateur a instauré un système d'évaluation préalable au niveau de la planification des plans et programmes. La plus-value de la prédite loi réside donc dans le fait que sa juste application devrait permettre d'aboutir à une sécurité juridique à un niveau de planification suffisamment précoce et d'éviter le scénario que les études d'impact requises à des stades ultérieurs de la procédure concluent à la non-faisabilité du projet;

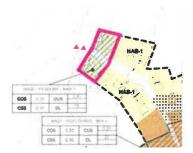
Avis

Vu le projet d'aménagement général tel que soumis au conseil communal de Mondorf-les-Bains dans sa séance du 2^e mai 2019;

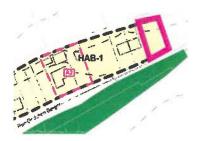
En ce qui concerne les modifications de la délimitation de la zone verte,

- toutes les modifications rendant à la zone verte des portions de terrain par un redressement de la délimitation de certaines zones urbanisées ou destinées à être urbanisées respectivement le reclassement en zone verte peuvent être approuvées, dont notamment
 - la zone de faible densité à Altwies, au lieu-dit « Schlammfeld » ;
 - la zone de faible densité à Altwies, au lieu-dit « Brem Wee » ;
 - partie de la zone de faible densité à Altwies au lieu-dit « Hobur »
 - la partie Est de la zone des aménagements publics à Mondorf, au Sud de l'établissement thermal :
 - la zone de faible densité à Ellange, au lieu-dit « Op der Breck » ;
 - la zone de faible densité à Ellange, faisant la jonction entre Ellange et Ellange-Gare au lieu-dit « Uecht »;
- 2. les modifications de la zone verte mentionnées ci-dessous constituent des extensions des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées qui peuvent être approuvées sous le respect des conditions plus amplement formulées :
 - la zone MIX-v à Altwies, au lieu-dit « Brem Wee » pour autant que la zone de faible densité en amont soit reclassée en zone verte tel que proposé par le projet de PAG soumis alors que l'urbanisation de celle-ci impliquerait un développement tentaculaire avec impact paysager négatif considérable;
 - la zone HAB-1 à Ellange-Gare, au lieu –dit « Uecht » pour autant que la zone de faible densité adjacente soit reclassée en zone verte tel que proposé par le projet de PAG soumis alors que l'urbanisation de celle-ci impliquerait un développement tentaculaire avec impact paysager négatif considérable;

- 3. les modifications de la zone verte mentionnées ci-dessous constituent des extensions des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées qui ne peuvent pas être approuvées, à savoir
 - la zone HAB1 à Altwies, au lieu-dit « Bétebuerg »;

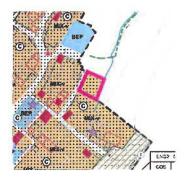


- la zone HAB-1 à Altwies, au lieu-dit « Wolleker » ;



dès lors que l'urbanisation de ces deux surfaces impliquerait un développement tentaculaire avec des effets paysagers négatifs. La morphologie urbaine de la localité de Altwies est déjà fortement impactée par des évolutions analogues;

 la zone MIX-v à Ellange, au lieu-dit « Rue du Lavoir » en raison des incidences prévisibles sur la topographie et le cours d'eau « Leiteschbach ». Alternativement, la surface pourrait être développée sous le régime du NQ avec une servitude spécifique renvoyant à l'obligation de la prise en compte de la topographie et du respect d'une bande d'une profondeur de 5m par rapport au cours qui sera maintenue en l'état;



 la zone HAB-1 à Mondorf, « Rue des vignes » alors qu'elle impliquera une excroissance du tissu urbain sur une surface d'une certaine valeur écologique et en proche voisinage avec la forêt intra-urbaine « Wangert »;



4. toute autre modification de la délimitation de la zone verte qui constitue une extension des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées **peut être approuvée**;

Pour éviter toute discordance avec les dispositions de la loi du 18 juillet 2018, la partie écrite devra être revisitée comme suit :

- au niveau des articles 11 et 12, il conviendra de préciser que des constructions d'utilité publique peuvent y être érigées pour autant que le lieu d'emplacement s'impose par la finalité de la construction (art. 6.3 de la loi du 18 juillet 2018);
- au niveau de l'article 19, l'option d'un logement pour l'exploitant d'une zone d'extraction respectivement pour le personnel de gardiennage devra être biffée.

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

Carole DIESCHBOURG

Copies pour information : Ministère de l'Intérieur

Administration de la nature et des forêts

Administration communale de Mondorf-les -Bains 1, place des Villes Jumelées L-5627 Mondorf-les-Bains

Authinistration Communale de Mondorf-les-Bains

2 2 DEC. 2021

Z Z UCU. ZUZI

Secrétariat - Entrée

N/Réf.: 101191

Dossier suivi par: Cynthia Schneider

Tél.: 247 868 65

E-mail: cynthia.schneider@mev.etat.lu

Concerne:

Modification ponctuelle du plan d'aménagement général de la commune de Mondorf-les-Bains dans la Rue Dr Julien Berger à Altwies

Monsieur le Bourgmestre,

Par la présente, j'accuse réception de votre demande qui m'a été soumise pour avis selon l'article 7.2 de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi qu'en vertu de l'article 5 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Je tiens à vous informer que j'ai transmis votre dossier à l'Administration de la nature et des forêts. Je ne manquerai pas de vous faire parvenir mes différentes prises de position dans les meilleurs délais, tout en y intégrant les avis des administrations sous ma compétence.

En outre, conformément aux exigences de l'article 7.2 de la prédite loi de 2008, le dossier est également envoyé pour avis éventuel à Madame la Ministre de la Culture et aux Messieurs les Ministres de l'Économie et du Travail. Je vous prie de noter que ces avis ne seront pas centralisés par mes services.

Dans la mesure où vous le souhaiteriez, il vous est bien évidemment loisible de consulter d'autres autorités compétentes en la matière.

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

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

Carole DIESCHBOURG

Gieschbourg

Réf du CNRA: 1204-C/22.4215

Réf. du MECDD: 101191

Luxembourg, le 12 janvier 2022

Réf du MC: 83bxba7f3

de Mondorf-los-Baias

13 JAN. 202

Scorétariat - Entrée

À Monsieur Steve RECKEL Bourgmestre Administration communale de Mondorf-les-Bains b.p. 55 L-5601 MONDORF-LES-BAINS

Lettre recommandée avec avis de réception

Objet : Loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Modification ponctuelle du plan d'aménagement général de la commune de Mondorf-les-Bains concernant des fonds sis à Altwies, rue Dr. Julien Berger

Concerne: Avis du CNRA

Monsieur le Bourgmestre,

J'ai l'honneur d'accuser réception du dossier référencé en objet, que Madame la Ministre de l'Environnement nous a transmis le 21 décembre 2021.

Suite à l'examen de ce dossier, le Centre national de recherche archéologique (CNRA) m'a informé que ce projet de construction ne présente qu'un faible impact sur le patrimoine archéologique. Par conséquent, il ne sera pas nécessaire d'y effectuer une opération d'archéologie préventive.

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

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

Sam TANSON

Ministre de la Culture



Loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles

Avis ministériel concernant le projet de modification ponctuelle du plan d'aménagement général de Mondorf-les-Bains dans la rue Dr Julien Berger au lieu-dit « in Wolker »

N/Réf: 101191

Dossier suivi par : Pit Steinmetz

Tél.: 247 868 57

E-mail: pit.steinmetz@mev.etat.lu

Acmi: Istation Communal de Mondorf-les-Bains

1 1 MARS 2022

Secrétariat - Entrée

Contexte légal

Vu la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (ciaprès loi PN);

Vu plus particulièrement son article 5 en vertu duquel tout projet de modification de la délimitation de la zone verte découlant du vote du conseil communal conformément à l'article 10 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain est soumis à l'avis du Ministre ayant l'environnement dans ses attributions ;

S'agissant en l'espèce d'un avis relevant de la procédure d'approbation du plan d'aménagement général et revêtant de ce fait un caractère règlementaire, les critères d'appréciation en la matière sont circonscrits par les objectifs de ladite loi tels que déterminés dans son article 1^{er}, libellé à savoir

- la sauvegarde du caractère, de la diversité et de l'intégrité de l'environnement naturel ;
- la protection et la restauration des paysages et des espaces naturels;
- la protection et la restauration des biotopes, des espèces et de leurs habitats, ainsi que des écosystèmes;
- le maintien et l'amélioration des équilibres et de la diversité biologiques ;
- la protection des ressources naturelles contre toutes dégradations ;
- le maintien et la restauration des services écosystémiques;
- l'amélioration des structures de l'environnement naturel.

Considérant qu'il s'ensuit que le choix des surfaces destinées à être urbanisées devrait se porter prioritairement sur des terrains ne représentant pas ou peu de sensibilités environnementales ;

Vu son article 17 relatif à la protection des biotopes protégés, des habitats d'intérêt communautaire ainsi que des habitats des espèces d'intérêt communautaire pour lesquelles l'état de conservation a été évalué non favorable et l'obligation de réalisation de mesures compensatoires en cas de réduction, destruction ou changement des milieux naturels précités ;

Vu son article 21 en vertu duquel la destruction des sites de reproduction et des aires de repos et d'hibernation des espèces animales protégées particulièrement est interdite et considérant que tout corridor majeur de déplacement et toute aire de chasse essentielle y fonctionnellement liés font partie des sites et aires protégés mentionnés par l'article 21;

Que par ailleurs, il convient de rappeler qu'à travers la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes, le législateur a instauré un système d'évaluation préalable au niveau de la planification des plans et programmes. La plus-value de la prédite loi réside donc dans le fait que sa juste application devrait permettre d'aboutir à une sécurité juridique à un niveau de planification suffisamment précoce et d'éviter le scénario que les études d'impact requises à des stades ultérieurs de la procédure concluent à la non-faisabilité du projet;

Avis

Vu la décision du conseil communal de la commune de Mondorf-les-Bains du 8 novembre 2021 relative à la modification ponctuelle du plan d'aménagement général dans la rue Dr Julien Berger au lieu-dit « in Wolker » ;

Vu mon avis du 29 août 2019 émis en vertu de l'article 5 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles concluant, entre autres, que la zone d'habitation 1 (HAB-1) à l'extrémité Est de la rue Dr Julien Berger envisagée dans le cadre de la refonte du PAG de la commune ne peut pas être approuvée, alors que l'urbanisation de cette surface impliquerait un développement tentaculaire avec des effets paysagers négatifs et que la morphologie urbaine de la localité de Altwies est déjà fortement impactée par des évolutions analogues;

Constatant que la zone d'habitation 1 (HAB-1) envisagée avec le projet de modification ponctuelle dans la rue Dr Julien Berger au lieu-dit « in Wolker » correspond à celle avisée dans mon avis du 29 août 2019 ;

Considérant l'absence d'une étude faunistique relative à la valeur du terrain pour des espèces protégées particulièrement et de la potentialité écologique du terrain ;

La modification de la délimitation de la zone verte prévue avec le projet de modification ponctuelle du PAG dans la rue Dr Julien Berger au lieu-dit « in Wolker » ne peut pas être avisée favorablement.

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

Carole Dieschbourg



Loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (article 7.2)

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

concernant le rapport sur les incidences environnementales relatif au projet de modification ponctuelle du plan d'aménagement général (PAG) de la commune de Mondorf-les-Bains dans la rue Dr Julien Berger au lieu-dit « in Wolker »

N/Réf: 101191

Dossier suivi par Pit Steinmetz

Tél: 247 86857

Email: pit.steinmetz@mev.etat.lu

de Mondorf-les-Bains

1 1 MARS 2022

Sccrétariat - Entrée

I. CONTEXTE

Obligations légales

La directive européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001 pose le principe que tous les plans et programmes en matière d'aménagement du territoire susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale stratégique (EES). Elle instaure un système d'évaluation préalable des effets que peuvent avoir des projets publics ou privés sur l'environnement, ceci au stade de leur planification.

La directive a été transposée en droit national à travers la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (loi EES ciaprès).

Les obligations qui en résultent pour le maître d'ouvrage comprennent la rédaction d'un rapport sur les incidences environnementales (ci-après le rapport environnemental) ainsi que la consultation du public, le Ministre ayant l'environnement dans ses attributions ainsi que toute autre autorité ayant des responsabilités spécifiques en matière d'environnement entendus en leurs avis.

Modalités procédurales

En date du 23 novembre 2021, l'administration communale de Mondorf-les-Bains m'a soumis pour avis le rapport environnemental élaboré par le bureau d'études efor ersa pour le projet de modification ponctuelle envisagé à Altwies à l'extrémité Est de la rue Dr Julien Berger au lieu-dit « in Wolker ».

En vertu de l'article 7.2 de la loi EES, le Ministre est chargé d'émettre son avis sur l'évaluation environnementale stratégique à deux niveaux : d'une part, sur la qualité du rapport environnemental, et, d'autre part, sur la prise en compte des enjeux environnementaux par l'autorité communale dans le cadre de la modification ponctuelle du PAG proprement dite.

Le présent avis se résume aux considérations relevant des attributions du Ministre, sans préjudice des remarques à formuler par les autres autorités compétentes.

II. ANALYSE DU RAPPORT SUR LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

A la saisine étaient joints le projet de modification ponctuelle du PAG soumis à la délibération du conseil communal en date du 8 novembre 2021 en vertu de l'article 10 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et le rapport environnemental datant du 10 septembre 2021. Le rapport comporte en son annexe mon avis du 29 août 2019 émis en vertu de l'article 7.2 de la loi EES et mon avis du 29 août 2019 émis en vertu de l'article 5 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (loi PN ci-après), les deux avis ayant été rédigés dans le contexte de la refonte du PAG de la commune.

Les auteurs du rapport environnemental indiquent au chapitre 1 que la zone d'habitation 1 (HAB-1) de 0,05 ha visée par le projet de modification ponctuelle « Rue Dr Julien Berger » avait déjà été analysée dans le rapport environnemental élaboré pour la refonte du PAG (surface A-9). Cette évaluation sommaire des incidences a été reprise au chapitre 4.2 du rapport environnemental soumis pour avis, dont le chapitre 4.4 fournit une analyse plus détaillée des incidences probables sur le paysage.

Il ressort du chapitre 4.2 précité que la haie vive présente au bord Nord-Ouest de la surface constituant un biotope protégé selon l'article 17 de la loi PN devra être conservée afin d'éviter une infraction aux dispositions de l'article 21 de cette même loi. En effet, les auteurs du rapport environnemental indiquent que cette haie fait probablement partie d'un axe de déplacement essentiel pour les chiroptères. Par ailleurs, la présence dans la haie de sites de reproduction ou d'aires de repos du Muscardin est également probable. Alors que cette conclusion a déjà été présentée dans le rapport environnemental élaboré pour la refonte du PAG, elle n'a pas été vérifiée à l'aide d'études faunistiques. La valeur de la haie pour les espèces protégées particulièrement reste donc non clarifiée de même que la question sur la nécessité de mesures d'atténuation anticipées selon l'article 27 de la loi PN.

Les auteurs du rapport environnemental indiquent qu'en cas de destruction de la haie, « la plantation de nouvelles haies et un ensemble de nichoirs sont à mettre en place dans les environs ». Le détail relatif à ces mesures (quantité, type d'essence, localisation) n'a pas été clarifié et la disponibilité de terrains pouvant accueillir ces mesures reste incertaine. Le rapport environnemental soumis pour avis aurait dû être valorisé pour justement combler ce déficit de l'évaluation.

Quant à l'analyse des incidences probables sur le paysage, les auteurs du rapport environnemental auraient dû indiquer que le tentacule présent dans la rue Dr Julien Berger s'étend déjà sur une longueur de 250m et ceci dans un vallon marqué par la présence d'un cours d'eau temporaire. De tels vallons constituent des axes préférés pour le déplacement d'un nombre d'espèces protégées particulièrement, de sorte que l'endommagement d'une telle partie du paysage va de pair avec un endommagement des fonctions écologiques. Pour cette raison, l'extension envisagée aurait pour conséquence le renforcement d'un impact éco-paysager négatif et porterait atteinte à l'intégrité de l'environnement naturel. A noter que le tentacule dans la rue Dr Julien Berger prolonge celui présent dans la route de Mondorf situé dans la vallée du cours d'eau Gander d'une longueur d'environ 400m.

Au regard de l'article 5 de la loi EES relatif au contenu du rapport environnemental, il est indiqué de consacrer un chapitre aux mesures de suivi envisagées. Des propositions y relatives ont déjà été fournies dans le rapport environnemental pour la refonte du PAG.

III. APPRECIATION SUR LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE CADRE DU PROJET D'AMENAGEMENT GENERAL

La zone d'habitation 1 (HAB-1) proposée dans le projet de modification ponctuelle « Rue Dr Julien Berger » correspond à celle proposée dans le cadre de la refonte du PAG. La présence de la haie vive protégée au bord Nord-Ouest de la surface ne ressort pas du projet de PAG sous forme d'une identification adéquate, ce qui peut être dû à la superposition d'informations sur le plan¹. Par ailleurs, la recommandation des auteurs du rapport environnemental de maintenir la haie vive, qui constitue « un élément d'un corridor écologique plus vaste », n'a pas été transposée dans la partie règlementaire du PAG, par exemple moyennant la zone de servitude « urbanisation » de type « front d'agglomération » comme proposée par les auteurs du rapport environnemental.

En somme, je n'envisage pas de réserver une suite favorable au classement de la surface en tant que zone destinée à être urbanisée pour les raisons déjà précisées dans mon avis du 29 août 2019 selon l'article 5 de la loi PN (voir également mon avis selon l'article 5 de la cette loi émis au regard de la délibération du 8 novembre 2021).

Finalement, je tiens à vous rappeler que le vote du conseil communal en vertu de l'article 14 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain me devra être transmis pour approbation conformément à l'article 5 de la loi PN, alors que la délimitation de la zone verte est modifiée par le présent dossier.

Mes services se tiennent à votre disposition pour clarifier d'éventuelles questions en relation avec le présent avis.

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

Carole Dieschbourg

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

¹ Il se peut que la ligne noire indiquant la délimitation de la modification ponctuelle envisagée superpose le pointillé vert indiquant les biotopes protégés linéaires.



Notre réf.: 15C/014/2021, PAP QE 19222/15C

Dossier suivi par : Sonja GOMPELMANN

Tél. 247-84663

E-mail sonja.gompelmann@mi.etat.lu



Luxembourg, le 14 mars 2022

AVIS

Conformément à l'article 11 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, la commission d'aménagement, ci-après dénommée « la commission », dans sa séance du 26 janvier 2022, à laquelle assistaient les membres Messieurs Frank Goeders, Flavio Amado, Fabio Ottaviani et Gaetano Castellana ainsi que Madame Laura Pannacci, a émis à l'unanimité des voix le présent avis au sujet du projet de modification ponctuelle de la partie graphique du plan d'aménagement général (PAG) de la commune de Mondorf-les-Bains concernant des fonds situés à Altwies, au lieu-dit « Rue Dr Julien Berger », présenté par le collège des bourgmestre et échevins de la commune précitée et élaboré par Van Driessche Isabelle, Ecau S.à r.l.. Le représentant-expert Madame Cynthia Schneider assistait avec voix consultative à la séance.

La présente modification ponctuelle vise le reclassement de fonds classés en « zone agricole » [AGR] en « zone d'habitation 1 » [HAB-1].

Le reclassement est sollicité en vue d'y construire deux maisons jumelées.

La commission ne saurait émettre un avis favorable quant à la présente modification ponctuelle et tient à renvoyer aux observations formulées dans le cadre de son avis au sujet du projet de refonte complète du plan d'aménagement général de la commune de Mondorf-les-Bains :

« [...] La localité d'Altwies se caractérise déjà fortement par un étalement urbain prononcé vers le nord, le sud et l'ouest. Dès lors, il importe de renoncer à toute nouvelle extension tentaculaire. En l'occurrence, il s'agit des zones suivantes :

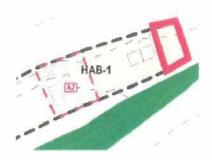
• [...]





Réf : 15C/014/2021, PAP QE 19222/15C Objet : Avis de la commission d'aménagement

La zone d'habitation 1 [HAB-1] longeant la rue Dr. Julien Berger. »



Qui plus est, comme relevé à plusieurs occasions par les juridictions administratives, il n'y a pas lieu d'amplifier des situations urbanistiques malsaines (en l'occurrence tentaculaires), les déviations urbanistiques du passé ne devant pas donner l'exemple pour persévérer (notamment Cour administrative du 27 février 2020, n° 43709 du rôle)

Le Président de la commission d'aménagement

Frank GOEDERS



N/Réf: 101191

Dossier suivi par : Pit Steinmetz

Tél.: 247 868 57

E-mail: pit.steinmetz@mev.etat.lu

Administration Communale de Mondorf-les-Bains

2 6 JUIL, 2022

Secrétariat - Entrée

Concerne:

Loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources

naturelles

Modification ponctuelle du plan d'aménagement général de la commune de Mondorf-les-

Bains à Altwies dans la rue Dr Julien Berger au lieu-dit « in Wolker »

Monsieur le Bourgmestre,

Par la présente, je vous informe qu'en vertu des dispositions de l'article 5, alinéa 3 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (ci-après loi PN), je n'approuve pas la délibération du 10 mai 2022 du conseil communal de Mondorf-les-Bains concernant la modification ponctuelle du PAG à Altwies dans la rue Dr Julien Berger au lieu-dit « in Wolker » car le classement projeté constitue une modification de la délimitation de la zone verte contraire aux objectifs de l'article 1er de la loi PN.

En effet, tel que développé dans l'avis du 9 mars 2022 émis en vertu de l'article 5 de la loi PN, l'urbanisation de la nouvelle zone d'habitation 1 (HAB-1) à l'extrémité Est de la rue Dr Julien Berger renforcera la fragmentation éco-paysagère et l'effet tentaculaire de cette partie de la localité située en pente.

Contre la présente décision, un recours en annulation peut être introduit devant le tribunal administratif conformément à l'article 68 de la loi PN.

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

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

Joëlle Welfring

Copies pour information : Ministère de l'Intérieur

Administration de la nature et des forêts

Tél. (+352) 247-86824

Fax (+352) 400 410



Notre réf.: 15C/014/2021

Dossier suivi par : Isabelle LUDWIG

Tél. 247-84689

E-mail isabelle.ludwig@mi.etat.lu

63 Mondoni-les-Sains
2 3 SEP. 262

Secrétariat - Entrée

Commune de Mondorf-les-Bains Monsieur le Bourgmestre B.P. 55 L-5601 Mondorf

Luxembourg, le 16 septembre 2022

Monsieur le Bourgmestre,

Par la présente, je suis au regret de devoir vous informer que je ne suis pas en mesure d'approuver la délibération du conseil communal du 10 mai 2022 portant adoption du projet de modification du plan d'aménagement général de la commune de Mondorf-les-Bains, concernant des fonds sis à Altwies, au lieu-dit « Rue Dr. Julien Berger », présenté par les autorités communales.

En effet, la localité d'Altwies se caractérise déjà fortement par un étalement urbain prononcé vers le nord, le sud et l'ouest. Dès lors, il importe de renoncer à toute nouvelle extension tentaculaire.

Qui plus est, comme relevé à plusieurs occasions par les juridictions administratives, il n'y a pas lieu d'amplifier des situations urbanistiques malsaines (en l'occurrence tentaculaires), les déviations urbanistiques du passé ne devant pas donner l'exemple pour persévérer (notamment Cour administrative du 27 février 2020, n° 43709 du rôle).

Cette décision est basée sur l'article 18 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.





En exécution de l'article 13 de la loi modifiée du 21 juin 1999 portant règlement de procédure devant les juridictions administratives, un recours en annulation devant les juridictions de l'ordre administratif peut être introduit contre la présente dans les trois mois qui suivent la notification de la présente décision aux parties intéressées ou le jour où ces derniers ont pu en prendre connaissance.

Pour les autorités communales, un recours en annulation contre la présente décision est ouvert devant la Cour administrative en vertu de l'article 107 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988.

Je me permets de vous rappeler qu'il y a lieu d'exécuter les dispositions de l'article 82 de la loi communale précitée afin de mener à bon terme la présente procédure.

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

La Ministre de l'Intérieur

Taina Bofferding



EXTRAIT DU REGISTRE

aux délibérations du conseil communal de Mondorf-les-Bains

Séance publique du 10.05.2022

Date de l'annonce publique de la séance : 03.05.2022

Date de la convocation des conseillers : 03.05.2022

Présents: Mesdames et Messieurs

Reckel, bourgmestre – Schommer et Schleck, échevins – Bichler, Esteves, Strasser-Beining, Kuhlmann, Altmann, Lafleur-Rennel, Gengler, conseillers -

Schong-Guill, secrétaire communale

Absents: excusé: Mme Zbinden, conseillère

sans motif: ---

Point de l'ordre du jour : 1a)

Objet: Adoption du projet de modification ponctuelle du Plan d'Aménagement

Général concernant des fonds situés à Altwies au lieu-dit

« Rue Dr Julien Berger »

Le conseil communal,

Vu sa délibération du 08.11.2021 portant saisine du conseil communal et marquant son accord sur le projet de modification ponctuelle du PAG proposé par le collège des bourgmestre et échevins et élaboré par les bureaux d'urbanistes et architectes ECAU et Van Driessche et portant sur la parcelle 1260/2515 sise dans la « Rue Dr Julien Berger » section C d'Altwies d'une contenance de 0,05 hectares, ainsi que sur le rapport sur les incidences environnementales concernant la modification ponctuelle précitée et élaboré par le bureau d'ingénieurs-conseils efor_ersa ;

Considérant que le projet de modification en question vise à étendre la zone d'habitation 1 [HAB-1] dans la partie graphique du PAG sur le site concerné pour permettre la construction de deux maisons unifamiliales jumelées ayant un impact limité sur le paysage en prolongement du tissu bâti existant au niveau du croisement arboré situé en limite est du site et de marquer la limite de la zone urbanisée et de la localité;

Considérant que le terrain étant situé en zone verte, aucun plan d'aménagement particulier n'est à considérer;

Considérant que cependant, étant donné la superficie limitée du site (0,05 ha) et sa situation peu exposée, le projet ne remet pas en cause le concept de développement de la Commune de Mondorf-les-Bains et les incidences du projet sur le paysage restent limitées. De plus, les structures naturelles qui assurent la transition actuelle entre le milieu agricole et la zone urbanisée sont maintenues en zone verte ;

Considérant que les nouvelles constructions devront respecter les règles du PAP « quartier existant » HAB-1g ;

Vu le rapport sur les incidences environnementales concernant la modification ponctuelle précitée et élaboré par le bureau d'ingénieurs-conseils efor_ersa et annexé à la présente délibération ;

Considérant que le terrain en question comprend une surface de jardin en partie en friche déjà desservie par une route existante et que des incidences

importantes ou très importantes sur les différents biens à protéger tels qu'ils sont analysés dans le cadre d'une évaluation stratégique environnementale ne sont pas à attendre ;

Considérant que le classement de cette parcelle en une « zone d'habitation 1 » a des incidences qui restent dans des proportions moyennes, vu la faible taille de la zone et sa situation peu exposée ;

Considérant que partant le projet de modification ponctuelle propose de modifier uniquement la partie graphique sur la parcelle précitée et ne prévoit aucune modification de la partie écrite;

Vu la publication du 19.11.2021 pendant 30 (trente) jours par voie d'affiche, sur le site internet communal, ainsi que dans 4 (quatre) quotidiens imprimés et publiés au Grand-Duché de Luxembourg;

Considérant qu'une réunion d'information concernant le projet en question a eu lieu le 01.12.2021 à 17h30 dans l'atrium du Bierger- a Kulturhaus à 1, Place des Villes Jumelées L-5627 Mondorf-les-Bains;

Considérant qu'endéans les délais légaux aucune observation ni objection contre le projet de modification ponctuelle et contre le rapport sur les incidences environnementales n'a été présentée au collège des bourgmestre et échevins ;

Considérant l'avis du 12.01.2022 du Centre national de recherche archéologique (CNRA), réf. : 1204-C/22.4215 ;

Vu l'avis du 09.03.2022 de la Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable concernant le rapport sur les incidences environnementales, réf.: 101191 et ceci conformément à l'article 7 de la loi modifiée du 22.05.2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement;

Vu l'avis du 09.03.2022 de la Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable conformément à l'article 5 de la loi modifiée du 18.07.2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, réf.: 101191;

Vu l'avis du 14.03.2022 de la commission d'aménagement du Ministère de l'Intérieur conformément à l'article 11 de la loi modifiée du 19.07.2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, réf : 15C/014/2021 et PAP QE 19222/15C ;

Entendu le collège des bourgmestre et échevins réitérant ses explications déjà formulées dans le cadre de la saisine du conseil communal et communiquant de vouloir maintenir sa position concernant le projet de modification ponctuelle du PAG et ceci malgré les avis formulés par les autorités supérieures ;

Vu la loi modifiée du 19.07.2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, ainsi que ses règlements d'exécution;

Vu la loi modifiée du 22.05.2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement;

Vu la loi modifiée du 18.07.2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles ;

Vu le règlement grand-ducal du 08.03.2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un projet d'aménagement général ;

Vu les articles 99 et 107 de la Constitution;

Vu la loi communale modifiée du 13.12.1988;

Après en avoir délibéré conformément à la loi, par appel nominal et à haute voix, décide à l'unanimité :

- d'approuver le projet de modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général élaboré par les bureaux d'urbanistes et architectes ECAU et Van Driessche et portant sur la parcelle 1260/2515 sise dans la « Rue Dr Julien Berger » section C d'Altwies d'une contenance de 0,05 hectares et annexé à la présente délibération;
- d'adopter le rapport sur les incidences environnementales concernant la modification ponctuelle précitée et élaboré par le bureau d'ingénieurs-conseils efor_ersa et annexé à la présente délibération;
- de transmettre le dossier complet aux autorités supérieures aux fins d'approbation.

Ainsi délibéré, en séance publique, date qu'en tête.

Suivent les signatures

Pour expédition conforme

Mondorf-les-Bains, le

0 3 JUIN 2022

Le secrétaire communal

tallon con the sale and the sal

Le bourgmestre

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Il est certifié par la présente que la présente décision a été publié et affiché en date du 12 octobre 2022 dans les formes prévues par l'article 82 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988, ainsi qu'en application de l'article 10 de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Mention de la décision et de sa publication sera faite au Mémorial, ainsi que dans le bulletin communal distribué périodiquement à tous les ménages.

Mondorf-les-Bains, le_12 octobre 2022

Le secrétaire communal

A Ston con-les-Base

Le bourgmestre

i.



Mondorf-les-Bains, le 12 octobre 2022

AVIS AU PUBLIC EN MATIÈRE D'URBANISME

Modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général (MOPO PAG) dans la « Rue Dr Julien Berger » à Altwies

Il est porté à la connaissance du public qu'en sa séance du 10 mai 2022 le conseil communal a adopté le projet de modification ponctuelle du PAG concernant des fonds sis à Altwies, au lieu-dit « Rue Dr Julien Berger », ainsi que le rapport sur les incidences environnementales en relation avec le projet précité.

La décision d'adoption précitée n'a pas été approuvée par décisions de Madame la Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable en date du 22 juillet 2022, réf.: 101191 et par Madame la Ministre de l'Intérieur en date du 16 septembre 2022, réf.: 15C/014/2021.

La présente publication est faite conformément à l'article 82 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988, ainsi qu'en application de l'article 10 de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

La décision en question est à la disposition du public à la maison communale, où il peut en être pris copie sans déplacement.

Mention de la décision et de sa publication sera faite au Mémorial ainsi que dans le bulletin communal distribué à tous les ménages.

En exécution de l'article 13 de la loi modifiée du 21 juin 1999 portant règlement de procédure devant les juridictions administratives, un recours en annulation devant les juridictions de l'ordre administratif peut être introduit contre cette décision dans les trois mois qui suivent la notification de la présente décision aux parties intéressées ou le jour où ces derniers ont pu prendre connaissance.

Pour le collège des bourgmestre et échevins

Claudine SCHONG-GUILL Secrétaire communale



Steve RECKEL Bourgmestre

Àdministration communale de Mondorf-les-Bains