



Luxembourg, le 09 OCT. 2019

N/Réf : 81710
Dossier suivi par : Cynthia Schneider
et Christian Lahure
Tél. : 2478 6865
E-mail : cynthia.schneider@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 rapport sur les incidences environnementales relatif au projet d'aménagement général de la commune de Préizerdaul

I. CONTEXTE

I.1. 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 stratégique environnementale. 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 (ci-après loi EES).

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 la Ministre) ainsi que toute autre autorité ayant des responsabilités spécifiques en matière d'environnement entendues en leurs avis.

I.2. Modalités procédurales

Par courrier du 13 juin 2019, l'Administration communale du Préizerdaul a soumis pour avis à la Ministre le rapport environnemental élaboré par le bureau d'études BEST Ingénieurs-conseils, tel qu'il a été présenté au conseil communal en sa séance du 7 juin 2019.

Selon les vœux de l'article 6.3 de la loi EES, la Ministre avait émis en date du 27 octobre 2015 son avis sur l'ampleur et le degré de précision des informations du rapport environnemental à produire. Par ailleurs, une réunion de concertation avec des représentants du Ministère de l'environnement,

de la commune du Préziderdaul et des bureaux d'études Luxplan et Espace & Paysages a eu lieu en date du 9 novembre 2016.

L'avis précité comportait un certain nombre de précisions et recommandations en ce qui concerne le contenu et la démarche du rapport environnemental proprement dit, dont notamment

- l'analyse des surfaces qui n'ont pas été identifiées dans la première phase de l'EES ;
- l'identification des lacunes (« Baulücken ») dans le tissu urbain ;
- le redressement de certaines incohérences concernant la dénomination et la délimitation des zones à analyser ;
- la prise en compte des hameaux Horass et Roudbaach sur le plan de synthèse ;
- l'analyse d'éventuelles nuisances olfactives pour les surfaces PLAT_12, PLAT_13, PRAT_14, PRAT_7248 localisées à proximité d'une exploitation agricole ;
- l'analyse d'éventuelles nuisances sonores pour la zone BETT_09 ;
- la prise en compte de l'étude télémétrique du Murin à oreilles échancrées effectuée par le SICONA et l'Institut für Tierökologie und Naturbildung en été 2015 ;
- l'analyse conséquente des incidences probables sur les espèces protégées particulièrement, en mettant l'accent sur les espèces de l'annexe 3 et 4 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (ci-après loi PN), notamment les chiroptères ;
- la réalisation d'études de terrain pour l'avifaune et les chauves-souris pour les zones BETT_08, BETT_09, BETT_10, BETT_11, PLAT_11', PRAT_14, PRAT_15, PRAT_12748, PLAT_11850, REIM_03, REIM_01, REIM_8740 et REIM_04 ;
- l'évaluation des espaces verts et du paysage dans l'optique cumulée de l'impact de différentes zones à urbaniser ;
- la révision du calcul du bilan de la consommation du sol ;
- l'adéquation entre l'avant-projet de PAG et les capacités des infrastructures d'assainissement ;
- la prise en compte des zones de protection d'eau potable créées par règlement grand-ducal servant à protéger les sources et forages ;
- des remarques spécifiques en relation avec certaines zones destinées à être urbanisées.

L'évaluation sommaire des incidences notables sur l'environnement (« Umwelterheblichkeitsprüfung – UEP ») et l'avis de la Ministre se réfèrent à la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles qui a entretemps été abrogée. Le rapport environnemental a été finalisé après l'entrée en vigueur de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (ci-après loi PN) et en tient déjà compte.

II. ANALYSE DU RAPPORT ENVIRONNEMENTAL

En vertu de l'article 7.2 de la loi EES, la Ministre est chargée 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 du projet d'aménagement général.

II. 1 De la qualité générale du rapport environnemental

Le dossier soumis pour avis par l'autorité communale comprend en outre du projet de PAG et du rapport environnemental (« Strategische Umweltprüfung Zweiter Teil : Umweltbericht ») plusieurs documents supplémentaires, dont entre autres

- un avis du bureau d'études Gessner Landschaftsökologie relatif aux chauves-souris ;
- un avis de la COL relatif à l'avifaune ;
- un avis du SIDERO concernant le traitement des eaux usées ;
- le plan « Aktionsraum Wimperfledermaus » ;
- tous les documents (UEP, screening, avis d'experts, etc.) élaborés déjà pour la première phase de l'EES par BEST Ingénieurs-conseils.

Il y a lieu de noter que la transition entre les deux phases de l'EES a bien été réalisée par le bureau d'études. En effet, les précisions et recommandations formulées dans mon avis ont majoritairement été prises en compte dans le rapport environnemental. Par ailleurs, les résultats de la phase 1 de l'EES ont été résumés brièvement dans le tableau 1 du rapport environnemental. Le tableau de synthèse « Prüfflächenliste » reprend toutes les surfaces analysées dans le cadre de l'EES et les mesures d'atténuation à mettre en œuvre, notamment pour le bien environnemental « biodiversité, faune et flore ».

Le bureau d'études informe au chapitre 7.1 du rapport environnemental que les zones BETT_09, BETT_11, PLAT_7666, PRAT_12748, PRAT_7248, une surface nommée PAP_7543 et une surface HAB-1 PAP QE au centre de Platen n'ont plus été retenues pour une analyse plus détaillée dans le rapport environnemental vu qu'elles sont soit maintenues en zone verte (BETT_11), soit urbanisées, voire constituent des lacunes dans le tissu urbain. Le Ministère de l'environnement partage cette conclusion à part pour la surface HAB-1 PAP QE au centre de Platen.

Il y a également lieu de saluer que le dossier contient un chapitre (8.4) et un plan de comparaison entre le PAG en vigueur et le projet de PAG mis sur orbite. Toutefois, les informations de ce plan ne sont pas toutes correctes vu que les zones non-aedificandi, qui constituent selon le PAG en vigueur des zones destinées à rester libres, n'ont pas toutes été prises en compte. Il s'agit p.ex. des surfaces classées en zone JAR à Platen/Bettborn.

L'évaluation des surfaces analysées dans le rapport environnemental est assez exhaustive. Les auteurs du rapport environnemental ont développé pour chaque surface évaluée en détail les sensibilités particulières concernées. En revanche, ils se contentent, voire nuancent souvent des classements prévus dans le projet de PAG (« die Gesamtbewertung für die Planung im Bereich der Planzone fällt insgesamt positiv aus [...] ») alors que les enjeux environnementaux identifiés ne permettent pas, dans tous les cas de suivre ce raisonnement. Ceci concerne notamment les zones REIM_X2, PRAT_15 et PLAT_11 pour lesquelles des mesures d'atténuation comme la réduction de la taille des zones ou bien le classement en zone verte auraient dû être proposées. Néanmoins, les auteurs proposent de superposer les espaces sensibles par une zone de servitude « urbanisation » et de réaliser des mesures d'atténuation.

Enfin, il est constaté que les zones BETT_X2 et BETT_X3 dans le dossier soumis ne correspondent pas aux zones analysées BETT_X2 et BETT_X3 par l'expert Gessner Landschaftsökologie. Il est indiqué de redresser cette incohérence.

Le chapitre II.2 du présent avis fournit des précisions quant aux remarques susmentionnées.

Population/Santé humaine

La description de l'état initial de ce bien environnemental a été traitée au chapitre 6.1 du rapport environnemental d'une manière suffisamment précise.

Les auteurs du rapport environnemental ont fait écho à ma recommandation d'analyser éventuelles nuisances olfactives pour les surfaces PLAT_12, PLAT_13, PRAT_14 et PRAT_7248 localisées à proximité d'une exploitation agricole et éventuelles nuisances sonores pour la zone BETT_09 avoisinante à un établissement classé. Ils concluent que des incidences négatives ne sont pas à attendre, ce qui est partagé.

A noter que le dossier soumis pour avis ne contient pas de plan de synthèse identifiant les établissements classés, les sites potentiellement pollués, les lignes électriques à moyenne et haute tension ainsi que les antennes GSM, ce qui est regrettable. Nonobstant, ces thématiques ont été évaluées individuellement pour chaque surface analysée en phase 2.

Diversité biologique/Protection des espèces

Le rapport environnemental reprend les conclusions des experts en avifaune et chauves-souris d'une manière précise et le tableau récapitulatif « Prüfflächenliste » présente les surfaces pour lesquelles un conflit par rapport à l'article 21 de la loi PN est à attendre.

A noter que ces données se basent encore sur la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles. Vu que le statut de protection de certaines espèces a changé avec l'entrée en vigueur de la nouvelle loi PN, l'évaluation des bureaux expert n'est pas actuelle. Pour combler ce déficit, le bureau Luxplan a actualisé les informations présentées relatives au statut de protection des espèces concernées dans le rapport environnemental.

Concernant le réseau Natura 2000 la commune de Préizerdaul n'est pas concernée par les prescriptions de la directive du fait de l'absence de zones protégées d'intérêt communautaire sur son territoire, respectivement dans un périmètre rapproché de celui-ci.

Il y a lieu de constater que les auteurs du rapport environnemental n'ont pas donné suite à ma recommandation de réaliser des études de terrain pour les **chauves-souris** sur les surfaces BETT_08, BETT_09, BETT_10, BETT_11, PLAT_11¹, PRAT_14, PRAT_15, PRAT_12748, PLAT_11850, REIM_03, REIM_01, REIM_8740 et REIM_04. Leur appréciation spécifique se base sur l'étude télémétrique du Murin à oreilles échancrées effectuée par le SICONA et l'Institut für Tierökologie und Naturbildung en été 2015 et l'avis de Gessner Landschaftsökologie.

Dans son avis, Gessner Landschaftsökologie signale que la présence de deux colonies du Murin à oreilles échancrées au sein de la localité de Platen résulte du fait que la commune dispose encore d'une haute qualité écologique et d'un maillage écologique existant ayant une fonctionnalité essentielle pour ces espèces. (*« Das in der Gemeinde Préizerdaul vorhandene Mosaik aus Streuobstwiesen, Feldgehölzen, linearen Strukturen, Bachläufen sowie von der Viehhaltung*

¹ Dénomination dans l'UEP, la surface correspond à la zone BETT_11.

geprägten Weiden und Ställen ist für die Wimperfledermaus von sehr hoher Bedeutung. Dank dieser Strukturen ist es möglich, dass hier Wochenstuben der Art in einer Größenordnung vorkommen, wie sie vergleichbar nur in zwei weiteren Orten Luxemburgs nachgewiesen wurde »). Par ailleurs, l'expert évoque la présence probable d'autres espèces de chauves-souris sur le territoire communal comme le Grand murin, la Sérotine commune ou encore l'Oreillard gris.

Dès lors, l'urbanisation de plusieurs zones entrera très probablement en conflit avec l'article 21 de la loi PN et l'expert propose de :

- réduire considérablement la taille des surfaces **PLAT_11** , **PLAT_12**, **REIM_02**;
- maintenir la zone **BETT_11** en zone verte ;
- reclasser les zones **BETT_X2²**, **PLAT_13**, **BETT_10**, **REIM_X2** en zone verte.

Au cas contraire, des études de terrain pour les chauves-souris seront requises.

Quant à l'**avifaune**, la COL ne peut pas exclure des incidences négatives sur plusieurs espèces d'oiseaux sensibles (Rougequeue à front blanc, Torcol fourmilier, Pic vert, etc.) lorsque les surfaces **PLAT_11**, **PLAT_13**, **PLAT_X2**, **BETT_10**, **REIM_X1**, **REIM_X2**, **PRAT_14**, **PRAT_7248** et **PRAT_15** seront urbanisées de manière à ce que des études de terrain, voire des mesures de type CEF seront requises.

Les auteurs du rapport environnemental reprennent, pour un bon nombre de surfaces, les mesures proposées des experts, ce qui est apprécié.

Afin de réduire les impacts par rapport à l'article 21 de la loi PN, l'autorité communale a décidé dans le cadre du projet de PAG :

- d'identifier toutes les surfaces susmentionnées en tant que fonds soumis aux dispositions des articles 17 et/ou 21 de la loi PN,
- de superposer les zones **PLAT_11850**, **PLAT_12**, **BETT_10**, **PRAT_14**, **PRAT_15**, **PRAT_7248**, **REIM_X1**, **REIM_X2** par une ZAD,
- de prévoir des zones de servitude « urbanisation » pour les zones **PLAT_11** et **PLAT_13** ayant une valeur fonctionnelle essentielle pour les espèces protégées particulièrement,
- de maintenir les zones **BETT_11** et **PLAT_X2** en zone verte.

Les mesures proposées permettent de réduire majoritairement les impacts sur la biodiversité, faune et flore. Toutefois, un doute par rapport aux articles 17 et 21 de la loi PN persiste pour certaines des surfaces susmentionnées et des mesures supplémentaires doivent être mises en œuvre. Le chapitre II.2 du présent avis fournit des précisions.

Le chapitre 9.3 du rapport environnemental traite l'impact cumulatif à attendre pour les colonies du Murin à oreilles échancrées. Les auteurs expliquent que l'autorité communale a conscience de sa responsabilité d'où sa décision de superposer un grand nombre des surfaces critiques par une ZAD. S'il est vrai qu'un classement en ZAD permet d'exclure à court terme des impacts sur les espèces protégées particulièrement sur les fonds visés, il n'en reste pas moins que la détermination de solutions appropriées pour la biodiversité se voit reportée à un stade ultérieur. Il est apprécié que les auteurs du rapport environnemental proposent, du moins pour la zone **PLAT_13**, un terrain qui accueillera des mesures CEF lorsque ladite surface sera urbanisée. Une approche identique

² La zone Bett_X2 dans l'avis de l'expert correspond aux parcelles cadastrales 463/2732 et 465/2759 et non à la zone BETT_X2 analysée par les auteurs dans le dossier soumis.

aurait toutefois mérité à être développée pour l'ensemble des surfaces à statut de protection identique.

Dès lors, il importe de valoriser au mieux le temps jusqu'à la levée de la ZAD pour définir et, le cas échéant, réaliser les mesures CEF nécessaires à proximité des surfaces impactées (disponibilité de terrain) ainsi que pour en assurer la fonctionnalité avant la destruction des biotopes ou habitats concernés (durée plus ou moins longue en fonction du type de mesure). En l'absence d'une approche globale, la mise en œuvre de PAP sur ces surfaces risque de se voir bloquée pour des raisons d'incompatibilité avec les dispositions de l'article 21 de la loi PN.

En outre, un grand nombre de surfaces comprend des arbres fruitiers, voire des anciens vergers protégés selon l'article 17 de la loi PN constituant très probablement, selon Gessner Landschaftsökologie, un site de repos pour les chauves-souris locales. Une analyse des cavités d'arbres pour clarifier la présence de chiroptères est à effectuer pour les zones PRAT_14, PRAT_15, PRAT_7248, PRAT_X3, REIM_01, REIM_02, REIM_03, REIM_06, REIM_X1, REIM_X2, PLAT_11, PLAT_12, PLAT_13, PLAT_X1, PLAT_X2, BETT_08, BETT_10, BETT_X1, BETT_X2 et BETT_X3 au plus tard avant la destruction potentielle desdits biotopes protégés afin d'éviter une éventuelle infraction par rapport à l'article 21 de la loi PN. Pareille réflexion pour l'avifaune. Cette mesure devra être intégrée dans le chapitre dédié au monitoring.

Enfin, une autorisation de la Ministre est requise pour la mise en œuvre de telles mesures d'atténuation conformément aux dispositions de l'article 27 de la loi PN.

Le chapitre II.2 du présent avis fournit des informations plus précises pour certaines des surfaces susmentionnées.

Le chapitre 10.3 du rapport environnemental traite les **biotopes protégés et les habitats d'espèces** tombant sous les dispositions de l'article 17 de la loi PN. Les auteurs du rapport environnemental partent de l'hypothèse que les biotopes et habitats d'espèces ne peuvent être conservés pour toutes les surfaces analysées dans le cadre de l'EES. Selon leur calcul, la perte s'élève à environ 860'000 éco-points sur base de la nouvelle méthode à appliquer (RGD du 1^{er} août 2018). Au vu de ce déficit important, il est apprécié que certains schémas directeurs des surfaces analysées (p.ex. REIM_X2 ou encore PLAT_12) prévoient le maintien des biotopes protégés sous forme d'un espace vert public ou d'une coulée verte. Le bilan écologique est à préciser au niveau des planifications subséquentes dans le respect des modalités arrêtées par la loi PN.

Consommation/Protection du sol

Le bureau d'études Luxplan présente au chapitre 8 du rapport environnemental un calcul de la consommation du sol générée par la mise en œuvre du projet de PAG qui s'élève à 9,24ha. Il y conclut que la valeur d'orientation attribuée à la commune du Préizerdaul sur la période de référence de 12 ans (14,04 ha) ne sera pas dépassée. La valeur d'orientation provient d'un calcul réalisé par le CEPS INSTEAD et le Département de l'environnement sur base de l'objectif du PNDD de fixer à l'échelle nationale pour la consommation du sol une limite de 1 hectare par jour jusqu'en 2020, c.à.d. 365 hectares par an.

Le tableau du bilan de la consommation permet de disposer d'une vue globale sur la disponibilité foncière. Il est représenté d'une manière exhaustive et reprend toutes les surfaces analysées dans le cadre de l'EES. Il pourra donc être validé en tant que tel.

Le projet de PAG soumis est donc en phase avec l'objectif pour la consommation du sol pour la période de 12 ans. Au vu des zones superposées par une ZAD (15,76), le potentiel foncier reste conséquent, ceci notamment dans l'hypothèse où pour une raison ou une autre, l'autorité

communale se déciderait de revenir sur le statut de l'une ou l'autre surface. Un reclassement, du moins partiel, en zone verte des surfaces PRAT_15, REIM_X2 ou encore de la zone PRAT_11, (particulièrement sensible) réduirait également l'impact sur la consommation du sol.

La problématique des terres d'excavation a été abordée dans le chapitre 9.1 du rapport environnemental.

Enfin, les auteurs du rapport environnemental indiquent que les données de l'ASTA relatives à la valeur agricole des sols n'étaient pas disponibles (« *aufgrund fehlender Daten im Bereich der Gemeinde Präizerdaul und den einzelnen Planzonen [...]* »).

Protection et gestion de l'eau

Assainissement

Le bureau Luxplan a présenté brièvement la thématique du traitement des eaux usées dans les chapitres 6.4.4 et 9 du rapport environnemental et renvoie à l'avis du SIDERO, joint en annexe du dossier soumis pour avis. Selon les informations de l'Administration de la gestion de l'eau (AGE), les eaux usées de la commune du Préizerdaul sont actuellement traitées dans la station d'épuration mécanique à Platen. En début 2020, la commune sera raccordée à la station d'épuration de Boevange-Attert selon les informations de l'Administration de la gestion de l'eau.

Pourtant, le dossier ne fournit pas une simulation des capacités épuratoires en relation avec l'accroissement potentiel de la population en fonction du phasage prévu par le PAG, tel que je l'avais demandé dans mon avis du 27 octobre 2015. Dès lors, l'enjeu des eaux usées par rapport au projet de PAG est un sujet de suivre de près dans le cadre du monitoring, notamment au moment de la levée des ZAD. A noter également que selon l'article 46 de la loi du 20 juillet 2017 modifiant la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau, le statut d'une zone d'aménagement différé ne peut être levé que si les infrastructures d'assainissement sont assurées.

Par ailleurs, le bureau d'études omet de présenter la situation des eaux usées au lieu-dit « Horass » qui ne seront pas traitées dans la station d'épuration à Boevange-Attert du fait qu'elles comprennent de fosses septiques. Il importe donc de veiller à ce que le traitement de ces fosses septiques se fera selon les règles de l'art afin d'éviter des impacts sur l'environnement.

Les eaux souterraines et potables

La commune de Préizerdaul est concernée par la zone de protection (ZPS) arrêtée par le règlement grand-ducal du 2 octobre 2018³. L'état d'avancement de cette zone de protection n'a pas été prise en compte dans le dossier soumis du fait que les auteurs du rapport environnemental présentent la zone de protection provisoire de l'année 2016.

Il s'ensuit que la zone PLAT_11850, le lieu-dit « Roudbaach » et toute la localité de Reimberg (zones REIM_X1, REIM_02, REIM_03, etc.) empiètent sur cette ZPS et sont localisées dans la zone de protection éloignée – zone III. Dans ce cas de figure, le règlement grand-ducal du 9 juillet 2013 (RGD)⁴ prévoit l'obligation d'une autorisation auprès de l'Administration de la gestion de l'eau uniquement dans le cas d'une installation, d'une extension et d'une exploitation de capteurs et

³ Règlement grand-ducal du 2 octobre 2018 portant création de zones de protection autour des captages d'eau souterraine Everlange, Reimberg, Roubicht, Ribbefeld et Bréimchen situées sur le territoire des communes de Useldange, Préizerdaul, Redange, Boevange-sur-Attert, Vichten, Grosbous et Wahl.

⁴ Règlement grand-ducal du 9 juillet 2013 relatif aux mesures administratives dans l'ensemble des zones de protection pour les masses d'eau souterraine ou parties de masses d'eau souterraine servant de ressource à la production d'eau destinée à la consommation humaine

sondes horizontaux enterrés en vue de l'utilisation d'énergie géothermique. Les auteurs du rapport environnemental en devront tenir compte dans le chapitre dédié aux mesures de suivi.

Les eaux de surface et les zones inondables

Pour ce qui en est des risques d'inondation, toutes les zones se trouvant à proximité d'un cours d'eau ou plus précisément dans les **zones inondables** actuellement en vigueur (HQ10, HQ100 et HQextrême)⁵ peuvent être affectées par des crues. Le cours d'eau Roudbaach passe à travers les localités de Platen et Bettborn. Les zones **BETT_X2, BETT_X3, PLAT_11, PLAT_X1, PLAT_X2 et PRAT_15** sont classées en zone HAB-1 et sont localisées en zones HQ10, HQ100 et HQextrême selon les cartes des zones inondables de 2013. A noter que ces cartes et celles des risques d'inondation sont actuellement en processus de réexamen et de mise à jour. Elles seront publiées sur le site d'internet géoportail. L'autorité communale devra se tenir informée de l'évolution de la révision et de la mise à jour du règlement grand-ducal.

A noter que les auteurs du rapport environnemental omettent de présenter des mesures concrètes pour les surfaces localisées en zone inondable et se limitent à proposer une concertation avec l'AGE avant l'urbanisation des surfaces susmentionnés.

Il est précisé que, pour toutes les zones se superposant avec les zones inondables en vigueur, les conditions du « Guide pour les projets de construction à l'intérieur des zones inondables » (AGE, 2018) sont à respecter.

Par ailleurs, toutes les zones se trouvant à proximité directe d'un cours d'eau peuvent être affectées par des inondations et/ou par la remontée de la nappe phréatique, même s'ils n'existent pas de cartes des zones inondables.

Afin de protéger les **cours d'eau** localisées à l'intérieur du périmètre d'agglomération, il est recommandé de définir une zone de servitude « urbanisation – cours eau » dans la partie réglementaire du projet de PAG. Le chapitre III du présent avis fournit des informations plus précises y relatives.

Protection du paysage

S'agissant de l'enjeu de la protection du paysage, il y a lieu de constater que l'état initial du paysage au chapitre 6.6 du rapport environnemental a été évalué d'une manière suffisamment précise. Les auteurs identifient les particularités de la commune (vallée de la Roudbaach, développement tentaculaire, qualité écologique, vergers existants, etc.) et ajoutent encore quelques illustrations de chaque localité qui soulignent leur qualité paysagère. Néanmoins, il aurait été indiqué de montrer également de mauvais exemples (p.ex. le lieu-dit « op der Rénk ») afin que le lecteur puisse ressentir les atouts et les faiblesses de la commune.

Dans mon premier avis, j'avais indiqué que la thématique de l'intégration paysagère mériterait une approche sensible dans le rapport environnemental vu que la commune du Prézersdau est confrontée à un mitage du paysage prononcé et un développement tentaculaire. En effet, le PAG en vigueur dispose à l'heure actuelle encore de nombreuses zones PAP NQ localisées aux extrémités villageoises et qui constituent des excroissances tentaculaires en contradiction avec l'idée d'un développement harmonieux des villages.

⁵ Règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour le cours de l'Attert, de la Roudbaach et de la Pall.

Les auteurs du rapport environnemental ont évalué l'impact sur le paysage dans le chapitre 9.4 du rapport environnemental. L'évaluation par rapport aux incidences du projet de PAG sur ce bien environnemental reste pourtant sommaire et les mesures d'atténuation proposées sont classiques (définitions de zones de servitude « urbanisation », aménagement d'écrans de verdure, intégration dans la topographie). Ces mesures ont été également prises en compte dans certains schémas directeurs mais l'autorité communale a décidé de ne pas les transposer dans la partie graphique du projet de PAG de manière à ce qu'un impact négatif sur le paysage ne peut pas être exclu, notamment lorsque les surfaces **REIM_X2**, **BETT_10** et **PRAT_15** seront urbanisées. Le chapitre II.2 fournit des précisions complémentaires à ce sujet.

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 aux projets de plans directeurs sectoriels mis sur orbite en mai 2018. L'extrémité Nord-Ouest de la localité de Platen et le lieu-dit Horas sont concernés par 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.

Mesures de suivi

Le chapitre traitant le monitoring résume sous forme de deux tableaux distincts les mesures de suivi. Le premier se concentre de manière générale sur chaque bien environnemental tandis que le deuxième tableau se concentre exclusivement sur le bien environnemental « biodiversité, faune et flore » et reprend les mesures de type « CEF » à mettre en œuvre pour chaque zone concernée. Pour chaque tableau, les critères, les mesures, le délai de la mise en œuvre, la vérification de la mise en œuvre ainsi que les acteurs à intégrer dans le processus ont été indiqués. Les tableaux permettent une lecture aisée. Néanmoins, il est indiqué de rajouter encore le contrôle des cavités d'arbres afin de vérifier la présence d'espèces protégées particulièrement.

II.2 Remarques spécifiques concernant les différentes surfaces évaluées

Bettborn

- **BETT_08** : Voir mes remarques concernant la zone de servitude « urbanisation – P » dans le chapitre III du présent avis.
- **BETT_09** : La délimitation de la zone a changé par rapport à celle définie dans l'UEP. En effet, la partie au Nord est en construction. La partie au Sud a été correctement analysée dans le rapport environnemental.
- **BETT_10**: Il convient de constater que les auteurs du rapport environnemental n'ont pas évalué le bien environnemental « paysage ». En effet, la surface est localisée à l'extrémité Ouest de Platen, sur une butte exposée à la vue. Selon les avis des experts en avifaune et en chauves-souris, elle est susceptible d'accueillir plusieurs espèces d'oiseaux sensibles et constitue probablement un habitat essentiel pour les chauves-souris locales vu la présence d'un ancien verger protégé selon l'article 17 de la loi PN. Il est apprécié que la commune a opté pour un développement prudent de cette surface en la superposant par une ZAD tout en identifiant le terrain comme fond soumis aux dispositions des articles 17 et 21 de la loi PN. Alternativement, les auteurs du rapport environnemental auraient pu proposer un reclassement en zone verte.
- **BETT_X1** : Il s'agit d'une surface qui n'a pas été analysée dans la première phase de l'EES. Le bureau d'études a correctement évalué que le classement en zone BEP de la surface n'aura pas d'impacts négatifs sur les biens environnementaux.

Toutefois, la zone BEP projetée comporte également une partie de jardins privés, situés à l'Est de la surface BETT_X1. Il convient d'abord de s'interroger si, effectivement, il est envisagé de réduire les jardins privés existants pour les transformer en une zone BEP ? Ensuite, il a pu également être constaté que les fonds en question n'ont pas été analysés dans le rapport environnemental. Or, comme ils sont dotés de structures vertes, le statut de protection par rapport aux espèces protégées (Art. 17/21) en aurait dû être clarifié. Dans la mesure où effectivement les fonds seraient classés en zone BEP, il serait donc indiqué de les identifier en tant que fonds soumis aux dispositions des articles précités. Sinon, un classement en zone JAR pourrait être envisagé ;

- **BETT_X2 dans le rapport environnemental:** La surface n'a pas été évaluée dans la première phase de l'EES. Elle constitue un îlot déconnecté du tissu urbain qui fait d'ores et déjà partie du périmètre d'agglomération. Elle borde le cours d'eau Roudbaach, est localisée en zone inondable HQ10 et comprend de nombreuses structures vertes. Contrairement à l'appréciation du bureau d'études, son urbanisation aura un impact négatif sur les biens environnementaux « eau », « biodiversité, faune et flore » et « paysage ». En effet, le projet de PAG y prévoit un classement en zone HAB-1, superposé par un PAP NQ dont les bâtiments existants sont encore superposés par une zone « environnement construit ». Le schéma directeur ne prévoit pas de mesures permettant de réduire les impacts sur les biens environnementaux. A l'heure actuelle, la typologie des bâtiments s'intègre harmonieusement dans l'environnement naturel. Une urbanisation insuffisamment maîtrisée risque d'avoir un impact considérable sur ce paysage. Afin d'éviter toute incidence négative sur l'environnement, il est indiqué d'y prévoir une densité de logement limitée de manière à ce que l'ampleur de la surface scellée supplémentaire y soit limitée. Cette mesure permettra également de conserver les structures vertes et la forêt présente tout en évitant un impact sur l'eau.
- **BETT_X2 dans l'avis de l'expert Gessner Landschaftsökologie (parcelles cadastrales 463/2732 et 465/2759) :** La surface fait partie du périmètre d'agglomération en vigueur et est classée dans le projet en zone HAB-1 PAP QE. Il existe une contradiction évidente entre l'appréciation des auteurs du rapport environnemental et le bureau-expert quant à la valeur de la surface pour la colonie du Murin à oreilles échanquées, immédiatement adjacente à la surface. Le rapport environnemental devra être revisité sur ce détail.

Il est en tout cas indiqué de superposer la surface avec un PAP NQ afin de pouvoir y prévoir une densité de logement limitée, de protéger la rangée d'arbres au Nord-Est (p.ex. zone de servitude « urbanisation ») et de maintenir la fonctionnalité écologique de la zone. Par ailleurs, il est nécessaire d'identifier les fonds en question comme étant soumis aux dispositions des articles 17 et 21 de la loi PN et d'effectuer une étude de terrain avant toute urbanisation de la surface. Le cas échéant, des mesures de type CEF s'avèrent nécessaires. Les auteurs du rapport environnemental en devront tenir compte et actualiser le tableau relatif aux mesures de suivi.

- **BETT_X3 :** Selon le projet de PAG, l'autorité communale planifie de classer la partie au Nord en zone REC et celle au Sud en zone BEP sans en différencier davantage leur partie écrite. Les zonings proposées y permettraient donc en l'état la construction supplémentaire de bâtiments, d'infrastructures techniques et d'installations de sports et de loisirs d'un type et d'une envergure différente (école, salle omnisport, centre équestre, piscine, etc.). Contrairement aux conclusions tirées par les auteurs du rapport environnemental, ces classements pourraient engendrer un impact significatif négatif sur le paysage, l'eau et la qualité écologique de cet espace.

En effet, la surface (« op der Fabrik ») a une taille de plus de 3,56ha, fait partie du périmètre en vigueur et n'a pas été évaluée dans la première phase de l'EES. Les fonds en question sont localisés en zone inondable HQ10 et se caractérisent par une très haute qualité écologique vu la

présence de deux cours d'eau, d'une forêt à Hêtraie à Luzule, de nombreuses structures vertes et biotopes protégés par l'article 17 de la loi PN (p.ex. forêt rivulaire, forêt, groupement d'arbres, source d'eau, etc.).

Selon l'étude télémétrique du Murin à oreilles échanquées, les cours d'eau constituent des couloirs de déplacements essentiels pour ces chauves-souris. Par ailleurs, les auteurs du rapport environnemental ne peuvent exclure la présence d'autres espèces de chauves-souris et d'espèces d'oiseaux sensibles. Un conflit par rapport aux articles 17 et 21 de la loi PN ne peut donc être exclu.

Au vu de sa très haute qualité écologique, il est proposé de classer toute la zone REC et les parties de la zone BEP libres de toute construction en zone PARC. Au cas où l'autorité communale souhaite maintenir le classement prévu, il est indispensable de cadrer davantage les affectations y tolérées et interdites dans la partie règlementaire du projet de PAG p.ex. REC_parc, REC_VTT, etc. en limitant l'utilisation des constructions aux seuls besoins de l'activité y présente et en excluant toute autre construction (maintien du statu quo). Alternativement, l'ensemble des surfaces est à superposer par des zones de servitudes urbanisation appropriées, voir également le chapitre III du présent avis.

Platen

- **PLAT_11:** La délimitation de la surface a changé par rapport à celle définie dans l'UEP de manière à ce que la bande comportant les structures vertes le long de la rue Beim Kinnebesch y a été intégrée. Dans mon premier avis, j'avais recommandé d'effectuer une étude de terrain pour les chauves-souris afin de pouvoir déterminer avec certitude le statut de la surface par rapport aux articles 17 et 21 de la loi PN. Or, une telle étude fait défaut. Gessner Landschaftsökologie indique que la surface, localisée à 150 mètres de la colonie du Murin à oreilles échanquées a très probablement une valeur fonctionnelle essentielle (« die Kolonie ist angewiesen auf [dieses] Mosaik von Strukturen [...] ») et propose de réduire considérablement la taille de la zone en se limitant à une urbanisation le long de la route existante. Toutefois, l'autorité communale n'a pas retenu cette mesure dans le projet de PAG et a maintenu le classement entier de la surface tout en prévoyant une zone de servitude « urbanisation – CV » le long de la lisière de la forêt protégée et en identifiant la surface en tant que fonds soumis aux dispositions des articles 17 et 21 de la loi PN. Or, je suis d'avis que ces mesures ne sont pas suffisantes, d'où je recommande vivement d'urbaniser uniquement les terrains localisés le long de la route existante et de reclasser la partie arrière en zone verte.

Dans l'hypothèse où le classement sera maintenu, la surface risque d'entrer en conflit avec les dispositions des articles 13, 17 et 21 de la loi PN. Une étude de terrain chiroptérologique devra être réalisée avant toute destruction de biotopes, voire toute urbanisation de la surface. Cette mesure est à rajouter dans le chapitre du monitoring.

De plus, il importe de revoir la zone de servitude « urbanisation – CV » (voir le chapitre III du présent avis). Les auteurs du rapport environnemental auraient dû se prononcer clairement pour une réduction de la surface.

- **PLAT_12:** Les auteurs du rapport environnemental ont correctement évalué la surface. Selon l'expert en chauves-souris, le verger protégé est susceptible d'avoir une valeur fonctionnelle essentielle pour les chauves-souris locales, d'où il propose de le conserver en l'intégrant dans la planification. La COL fait le même constat pour l'avifaune. L'autorité communale a pris en compte cette mesure dans le schéma directeur et prévoit d'y créer un espace vert ouvert, ce qui est apprécié.

- **PLAT_13** : Un projet de PAP a récemment été discuté sur la plateforme de concertation au Ministère de l'Intérieur. Il est salué que les propositions d'aménagement alternatives ont été prises en compte dans le schéma directeur et transposées au projet de PAG afin de réduire les impacts sur le paysage (reclassement de la partie exposée à l'Ouest en zone verte) et la biodiversité, faune et flore (superposition du couloir de déplacement essentiel pour les colonies du Murin à oreilles échancrées par une zone de servitude « urbanisation »).

Par ailleurs, le classement de la partie Sud-Ouest de la rue Kunnenhiel pourra être approuvé. Toutefois, et afin de maintenir une certaine cohérence, il est indiqué de classer également les fonds à l'arrière du bâtiment n°5 an der Kunnenhiel en zone JAR.

- **PLAT_X1 et PLAT_X2** : Les rangées d'arbres protégées selon l'article 17 de la loi PN qui longent les deux surfaces sont à superposer par une zone de servitude « urbanisation ». Voir également le chapitre III du présent avis.

Pratz

- **PRAT_14** : Contrairement aux conclusions tirées par les auteurs du rapport environnemental, un impact négatif sur les chauves-souris ne peut être exclu. L'expert indique dans son avis que le Nord de la surface constitue probablement un territoire de chasse essentiel pour les chauves-souris locales (« [...] eine hohe Eignung als Jagdhabitat für Fledermäuse [...] es ist möglich, dass es sich um ein essenzielles Habitat der Wimperfledermaus handelt [...] »). Dès lors, des doutes par rapport aux articles 17 et 21 de la loi PN persistent.

De plus, la surface est exposée et le schéma directeur prévoit que la partie au Nord soit libre de toute construction. Toutefois, cette mesure n'a pas été transposée dans la partie graphique du projet de PAG. Afin d'éviter un impact sur le paysage et la biodiversité, faune et flore, il est vivement recommandé de superposer cette partie par une zone de servitude « urbanisation – P ». Par ailleurs, la surface est à identifier en vertu des articles 17 et 21 de la loi PN.

- **PRAT_15** : Contrairement à l'appréciation du bureau d'études, des incidences négatives sur les biens environnementaux « paysage » et « biodiversité, faune et flore » ne peuvent être exclues. Ceci résulte du fait que le paysage n'a pas été évalué dans le rapport environnemental et que la partie Sud de la zone comprenant un ancien verger existant protégé selon l'article 17 de la loi PN n'a pas été reclassé en zone verte, tel que je l'avais demandé dans mon premier avis. L'autorité communale ne prévoit pas de maintenir le verger, voire les structures vertes au Nord-Est ayant, selon l'expert en chauves-souris une valeur fonctionnelle probablement essentielle pour les chauves-souris locales. Il en est de même pour les espèces d'oiseaux sensibles. Dès lors, un conflit par rapport aux articles 17 et 21 de la loi PN ne peut être exclu et il importe d'effectuer une étude de terrain pour les chiroptères et l'avifaune avant l'urbanisation de la surface.

Concernant le paysage, la surface a une taille d'environ 1,6 ha, la partie Ouest est exposée à la vue lointaine et la partie Sud constitue un tentacule qui empiète sur le milieu naturel et défigure le paysage existant. De plus, l'urbanisation de cette partie de la surface provoquera au futur, une urbanisation vers l'Est, ce qui est vu d'un œil très critique.

En somme, le Ministère de l'environnement ne peut qu'encourager l'autorité communale de reclasser la partie Sud en zone verte.

- **PRAT_X4** : Contrairement à l'appréciation du bureau d'études, des incidences négatives sur la population et santé humaine ainsi que la biodiversité, faune et flore ne peuvent être exclues. Selon les orthophotos du site d'internet geoportail, une ligne électrique à moyenne ou haute

tension traverse la surface. Il n'est pas clair si des incidences notables sur le bien environnemental « population et santé humaine » sont à attendre ou non. Par ailleurs, la surface est envahie de structures vertes et les auteurs du rapport environnemental indiquent qu'il ne s'agit pas de biotopes protégés au sens de l'article 17 de la loi PN. Le relevé des biotopes à l'intérieur du périmètre d'agglomération date de 2013. Cette cartographie a été réalisée en tenant compte des dispositions de l'ancienne loi PN. Il sera nécessaire de réévaluer le statut de protection des biotopes présents sur les surfaces au plus tard avant leur destruction, compte tenu que les milieux ont probablement évolués et que le règlement grand-ducal établissant les biotopes protégés date de 2018⁶. Les auteurs du rapport environnemental en devront tenir compte dans le chapitre dédié aux mesures de suivi.

- **PRAT_X5** : L'autorité communale souhaite régulariser son entrepôt pour copeaux à bois au Nord-Ouest de Pratz. Le classement pourra être approuvé à condition que les structures vertes qui entourent la surface et l'empiètent soient maintenues en zone verte.

Reimberg

- **REIM_01** : Il est regrettable que le schéma directeur et la partie graphique du projet de PAG ne prévoient pas le maintien, voire l'intégration des structures vertes protégées selon l'article 17 de la loi PN. Au moins les biotopes protégés le long du chemin existant devraient être conservés au maximum du fait qu'ils constituent probablement un couloir de déplacement essentiel pour les chauves-souris locales moyennant une zone de servitude « urbanisation ».
- **REIM_06** : Les structures vertes le long de la rue de Reimberg sont à conserver moyennant une zone de servitude « urbanisation ».
- **REIM_X2** : Selon l'expert en chauves-souris, la surface devrait être reclassé en zone verte au vu de sa qualité écologique ayant probablement une valeur fonctionnelle essentielle (territoire de chasse et couloir de vol) pour les colonies du Murin à oreilles échancrées (« es ist anzunehmen, dass die Wochenstube aufgrund der Präsenz solcher Strukturen in der Gemeinde Préizerdaul angesiedelt ist. Dies verdeutlicht die Notwendigkeit, diese Strukturen zu erhalten. Ein Ausgleich bei Verlust dieser Strukturen ist aufgrund der Grösse und dem Alter der Streuobstwiese kaum möglich. Insgesamt wird dringend von einer baulichen Nutzung der Fläche abgeraten [...] »). Afin de réduire l'impact sur les chauves-souris, les auteurs du rapport environnemental et ceux du schéma directeur proposent de conserver la partie sensible au Nord-Ouest sous forme d'une coulée verte. Or, cette mesure n'a pas été transposée dans la partie graphique du projet de PAG ce qui est à redresser moyennant une zone de servitude « urbanisation ».

A noter qu'une grande partie du verger existant empiète sur des surfaces classées en zone HAB-1 PAP QE qui ne font pas partie de la zone REIM_X2. Ces surfaces sont à identifier en tant que fonds soumis aux dispositions des articles 17 et 21 de la loi PN. Une étude de terrain s'avère nécessaire afin de pouvoir déterminer avec certitude le statut de la surface par rapport aux prédicts articles. Alternativement, un reclassement en zone verte est indiqué.

Enfin et contrairement à l'appréciation du bureau d'études, l'urbanisation de la surface aura un impact négatif sur le paysage vu sa taille (environ 2ha) et son excroissance vers le Sud. De plus, la surface est localisée sur le plateau du Reimberg et à l'entrée du village.

⁶ Règlement grand-ducal du 1^{er} août 2018 établissant les biotopes protégés, les habitats d'intérêt communautaire et les habitats des espèces d'intérêt communautaire pour lesquelles l'état de conservation a été évalué non favorable, et précisant les mesures de réduction, de destruction ou de détérioration y relatives.

En somme, le rapport environnemental soumis pour avis constitue une base valable pour finaliser le projet de PAG. Les auteurs présentent de manière transparente les différentes zones analysées. D'un point de vue formel tous les points définis par l'article 5 de la loi modifiée du 22 mai 2008 ont été abordés. Nonobstant, il aurait été indiqué d'étoffer davantage les thématiques de la protection du paysage (atouts et faiblesses), de l'eau (assainissement), de la population et santé humaine (antenne GSM et lignes électriques à moyenne et haute tension) et de la biodiversité, faune et flore (propositions de solutions pour la réalisation des mesures de type « CEF »).

III. Appréciation sur la prise en compte de l'environnement dans le cadre du projet d'aménagement général

L'analyse du projet de PAG permet de constater que l'autorité communale a tenu compte de la majorité des recommandations faites dans le rapport environnemental, ce qui est apprécié.

En comparaison avec le projet de PAG de 2014 présenté en phase 1 de l'EES, l'autorité communale a renoncé au classement de la zone BETT_11 qui s'est révélée sensible et peu compatible avec les principes du développement durable. Ce choix est salué vu qu'il permet de limiter les impacts sur le paysage, l'eau et notamment sur la biodiversité, faune et flore.

Le projet de PAG fait apparaître que l'autorité communale envisage de réorienter le développement urbain en superposant un grand nombre de ces surfaces sensibles sous un régime de ZAD. Il en est prévu ainsi pour les zones superposées par un PAP NQ (PRAT_7248, PRAT_15, REIM_X2, REIM_02, REIM_01, BETT_10, etc.) et sensibles d'un point de vue éco-paysager. Il convient de l'en féliciter encore que la sensibilité de certaines surfaces sous régime PAP NQ particulièrement impactantes en aurait justifié un reclassement, du moins partiel, en zone verte (REIM_X2, BETT_10, PRAT_15).

L'autorité communale souhaite classer certaines surfaces situées actuellement en zone verte en zone destinée à être urbanisée notamment pour **régulariser des situations existantes** :

- Le projet de PAG prévoit de classer deux surfaces situées actuellement en zone verte en zone JAR. Selon les orthophotos du géoportail 2018, l'affectation de ces surfaces ne correspond qu'en partie à une utilisation jardinière. Une grande partie de celle à Pratz, dans la rue de Folschette comprend un champ et des structures vertes et celle dans la rue principale à Platen de bâtiments (étables?). Les deux zones jouxtent le cours d'eau « Roudbaach » qui constitue un couloir de déplacement essentiel pour les chauves-souris et les deux surfaces sont localisées en zone inondable HQ10. Elles n'ont pas été évaluées dans le cadre du rapport environnemental. Vu que ce zoning permet la construction d'aménagements ainsi que des dépendances de faible envergure, le classement en zone JAR à Pratz devra s'aligner avec les jardins privés existants au Nord afin de créer une zone tampon qui évitera un conflit avec les dispositions de l'article 21 de la loi PN. La zone JAR à Platen est à maintenir en zone verte.
- L'autorité communale planifie de classer des surfaces au centre de Bettborn/Platen actuellement en zone verte (anciennement zone non aedificandi) localisées le long du cours d'eau « Roudbaach » en zone BEP, JAR, MIX-v et HAB-1. Le cours d'eau et ses structures vertes protégées (forêt rivulaire) selon l'article 17 de la loi PN constituent un couloir de déplacement essentiel dans l'esprit de l'article 21 de la loi PN des colonies du Murin à oreilles échancrées ayant leur site de reproduction dans les localités de Platen et Bettborn. Les extensions planifiées (zones JAR et MIX-r), au Sud de la rue du Pont à Platen sont localisées au sein de deux corridors de déplacement essentiels ainsi qu'en zone inondable HQ 10. Bien que la commune n'y planifie qu'une zone de jardins familiaux, il convient d'y éviter tous conflits avec les dispositions des articles 17 et 21 de la loi PN.

Ces surfaces devraient donc être maintenues en zone verte. Par ailleurs, elles n'ont pas fait l'objet d'une évaluation en bonne et due forme dans le cadre de la procédure prévue par la loi EES.

Concernant la zone BEP au Nord de la rue du Pont à Platen, il importe de classer le parking existant en zone BEP spécifique (BEP_parking). La partie Ouest de la zone BEP et libre de toute construction est à maintenir en zone verte en raison de sa localisation en zone inondable, de sa fonction en tant que couloir de déplacement essentiel et de la présence de la forêt rivulaire protégée.

- L'autorité communale souhaite également régulariser son entrepôt pour copeaux à bois au Nord-Ouest de Pratz sur la parcelle cadastrale 562/2438. Le classement pourra être approuvé à condition que les structures vertes qui empiètent sur la surface soient maintenues en zone verte.

Remarques concernant la partie écrite du projet de PAG

- La démarche adoptée par la commune pour identifier et/ou régler un certain nombre de problèmes environnementaux pertinents au niveau du PAG par le biais de servitudes est appréciée et soutenue. Elle a défini trois zones de servitudes « urbanisation », à savoir : « coulée verte », « parking écologique » et « étude de sol ».
- La partie écrite de la zone de servitude « urbanisation – coulée verte (SU-CV) » est à revoir. La servitude est prévue comme suit : *« Dans le cas où un aménagement écologique est requis pour assurer la fonction de la servitude [...] il peut être valorisé en tant que compensation relative à la partie de tout habitat et/ou structures relevant de l'article 17 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles ».*

Il y a lieu de noter que cette approche n'est pas conforme à la loi PN. En effet, le principe général des mesures compensatoires est précisé en vertu de l'article 63 (3) de la loi PN qui dispose que la réalisation des mesures compensatoires est effectuée obligatoirement dans les pools compensatoires. Seuls les biotopes protégés, ne constituant pas un habitat d'espèce d'intérêt communautaire au sens de l'article 17 de la loi PN et certaines infrastructures vertes définies dans l'instruction ministérielle du 16 mars 2019⁷ peuvent être compensés exceptionnellement, et sur demande motivée par des mesures compensatoires particulièrement favorables à la diversité biologique sur les terrains dont le requérant est propriétaire (« compensation In situ »).

En outre, la SU-CV est destinée à la protection des biotopes et/ou d'éléments naturels existants et elle impose des plantations et/ou la protection des habitats d'espèces protégées. Il est indiqué de ne pas mélanger les servitudes destinées à l'intégration paysagère avec celles visant le maintien obligatoire des structures vertes existantes. Dès lors, le Ministère de l'environnement recommande de renoncer à cette SU-CV et d'y prévoir p.ex. les zones de servitudes « urbanisation » dont le libellé correspondant pourrait par exemple être formulé de la manière suivante et être adapté selon les circonstances :

- **Zone de servitude de type « biotopes et éléments naturels à préserver - (B) »** qui « vise à maintenir et à mettre en valeur des biotopes/habitats protégés, éléments naturels existants. La destruction ou la réduction de ces éléments naturels sont interdites. Y sont

⁷ Instruction ministérielle concernant les mesures compensatoires, ainsi que le système numérique d'évaluation et de compensation en éco-points. <https://environnement.public.lu/dam-assets/documents/natur/biodiversite/ecopoints/Instruction-ministerielle.pdf>

interdits toute construction ainsi que tout remblai et déblai, qui peuvent nuire à l'intégrité de l'élément naturel concerné. Si la zone de servitude « urbanisation – éléments naturels » concerne une zone soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP NQ), les éléments naturels concernés doivent y être intégrés et indiqués sur la partie graphique du PAP NQ. Sans préjudice des dispositions de la loi concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, une dérogation aux dispositions définies ci-dessus peut être accordée à titre exceptionnel et pour des raisons dûment motivées. » Une telle servitude est p.ex. plus adaptée pour le lieu-dit « op der Fabrik » et pour les rangées d'arbres le long de la rue Principale à Platen ainsi que toutes les rangées d'arbres dans la rue de Reimberg, rue St. Roch et rue de Schandel. Il est également indiqué de prévoir une telle servitude sur les zones PRAT_15, REIM_02, REIM_01, REIM_X2, PLAT_12, PLAT_13, etc. et, le cas échéant, la zone JAR dans la rue de Folschette afin de maintenir les structures vertes existantes et de conserver le maillage écologique existant.

- **Zone de servitude de type « paysage - (P) »** afin de garantir une planification suffisamment organique des lisières urbaines, il est indiqué de libeller la partie écrite pour la SU-IP de la manière suivante : *« La zone de servitude « urbanisation » - intégration paysagère 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-IP » 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 »*. Il est recommandé de prévoir une telle servitude pour les zones exposées (REIM_X2, etc.) et empiétant sur le paysage ouvert (p.ex. pour les zones PLA_13, PRAT_14, PRAT_15, REIM_02, REIM_01, REIM_X2), voire pour les zones localisées à proximité directe d'une forêt (p.ex. PLAT_11, BETT_08, REIM_X1, etc.).
- Il est indiqué de renoncer à la zone de servitude « urbanisation – parking écologique (PE) ». En effet, il est plus approprié de classer les surfaces abritant un parking existant (centre de Platen/Bettborn) et celles qui sont réservées à l'aménagement de nouvelles aires de stationnement en zone BEP spécifique (p.ex. BEP_parking). La partie règlementaire du projet de PAG précisera que les nouveaux parkings seront aménagés d'une manière écologique tout en définissant les grands principes à respecter pour le contexte ;
- Il importe de prévoir une zone de servitude « urbanisation – cours d'eau (CE) » le long de la « Roudbaach » pour les parties qui sont localisées à l'intérieur du périmètre d'agglomération (zone BETT_X2 et BETT_X3). Le libellé correspondant pourrait par exemple être formulé de la manière suivante et être adapté selon les circonstances :

« La zone de servitude « urbanisation – cours d'eau » vise à réserver une coulée verte le long du cours d'eau permanent ou temporaire. Elle comprend une bande non scellée de 5 mètres de part et d'autre des berges du cours d'eau dans laquelle toute construction, toute modification du terrain naturel ainsi que tout changement de l'état naturel est prohibé. Exceptionnellement, des constructions ou d'aménagements d'intérêt général et d'utilité publique, des infrastructures techniques liées à la gestion des eaux, des cheminements piétons ou toute

construction servant comme mesure de renaturation pourront être autorisés pour autant qu'ils ne portent préjudice à la fonctionnalité essentielle du couloir de déplacement. Pour les zones de servitude « urbanisation – cours d'eau » superposées aux nouveaux quartiers PAP NQ, le plan du PAP NQ précisera les mesures à réaliser (aménagement paysager, mise à ciel ouvert, renaturation, etc.). Ces mesures s'orienteront aux schémas directeurs élaborés dans le cadre de l'étude préparatoire du présent plan d'aménagement général ».

- Il est salué que les biotopes protégés, les habitats d'espèces et les habitats de chasse essentiels sont repris à titre indicatif et non exhaustif sur la partie graphique du projet de PAG et que la partie écrite développe des informations complémentaires afin d'expliquer leur fonction.
- Il est également soutenu que l'autorité communale souhaite maintenir une zone de verdure sur le parking de l'entreprise Wallenborn afin de protéger le cours d'eau et ses structures vertes protégées selon l'article 17 de la loi PN.
- Concernant mes remarques dédiées au chapitre de la zone verte (section 3, p.9), je renvoie à mon avis ministériel concernant le projet d'aménagement général de la commune de Préizerdaul.

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



**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 Préizerdau**

N/Réf : 81710

Dossier suivi par : Cynthia Schneider et

Philippe Peters

Tél. : 247 868 65

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

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 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 réglementaire, 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 les dégradations ;
- le maintien et la restauration des systèmes écosystémiques ; et
- 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 ayant l'environnement dans ses attributions 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, des habitats d'intérêt communautaire et des habitats d'espèces d'intérêt communautaire pour lesquelles l'état de conservation est évalué non favorable et l'obligation de soumettre toute réduction, destruction ou changement des milieux naturels précités à l'autorisation du Ministre ;

Vu son article 21 en vertu duquel la destruction des sites de reproduction et des aires de repos et d'hibernation des espèces intégralement 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

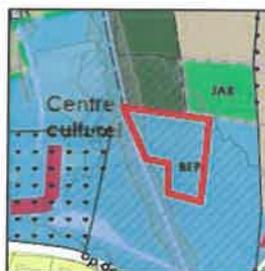
Vu le projet d'aménagement général tel que soumis au conseil communal du Préizerdaul dans sa séance du 2 juillet 2019 ;

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

1. 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 approuvés, notamment**
 - le reclassement de la partie exposée à l'Ouest dans la rue Kinnenhiel à Platen ;
2. les modifications de la zone verte mentionnées ci-dessous constituent des extensions des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées qui **peuvent être approuvés à condition que**
 - les structures vertes localisées sur les périphéries de la zone BEP sur la parcelle cadastrale 562/2438 à Pratz soit, soient maintenues en zone verte, soit superposées par une zone de servitude « urbanisation - « biotopes et éléments naturels à préserver - (B) » ;
 - le classement en zone JAR à Pratz dans la rue de Folschette s'aligne avec les jardins privés existants (liséré rouge sur le plan ci-joint) et ce, pour éviter des incidences négatives sur les espèces protégées (articles 17 et 21 de la loi) ;

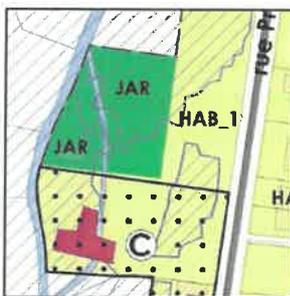


- le parking existant sur la parcelle cadastrale n°303/3165 soit classé en zone BEP spécifique, p.ex BEP_parking (liséré rouge à titre indicatif sur le plan joint ci-dessous) ;



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

- les classements en zone BEP sur les parcelles cadastrales n°146/3915 et 558/2734 vu qu'elles constituent des îlots déconnectés du tissu urbain existant et vu qu'elles comprennent une infrastructure d'utilité publique (réservoir d'eau potable) qui est autorisable en zone verte ;
- le classement en zone JAR à Platen dans la rue principale en raison de sa localisation en zone inondable et pour éviter des incidences négatives sur les espèces protégées (articles 17 et 21 de la loi du 18 juillet 2018) ;



- la surface libre de toute construction classée en zone BEP (liséré rouge sur le plan joint ci-dessous) en raison de sa localisation en zone inondable, de sa fonction en tant que couloir de déplacement essentiel conformément à l'article 21 de la prédite loi et de la présence de la forêt rivulaire protégée par l'article 17 ;



- le classement en zone JAR, zone MIX-r et zone HAB-1 au Sud de la rue du Pont à Platen en raison de sa localisation en zone inondable, de sa fonction en tant que couloir de déplacement essentiel conformément à l'article 21 de la prédite loi et de la présence de la forêt rivulaire protégée par l'article 17 ;



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, notamment**

- le classement en zone HAB-1 et JAR de la partie Sud-Ouest dans rue Kunnenhiel à Platen ;
- le classement en zone JAR dans la rue Beim Kinnebesch à Platen ;
- le classement en zone JAR à l'arrière de la parcelle cadastrale 468/2716.

Pour ce qui en est de la partie écrite relative à la zone verte (section 3), il est proposé de limiter le texte à un simple renvoi à la loi relative à la protection de la nature et des ressources naturelles, ceci afin d'éviter, d'une part, toute discordance impliquant des imbroglios juridiques et pour éviter, d'autre part, que le règlement communal ne devrait être revisité pour toute modification ultérieure apportée à celle-ci. Au cas où la commune souhaite maintenir le texte proposé de la section 3, les remarques suivantes sont nécessaires :

- Le point 1 de l'article 8.1 indique que « les constructions indispensables à l'exploitation agricole, incluant le logement de l'exploitant et/ou du personnel agricole sont autorisées (...) ». Il est nécessaire de biffer la partie « incluant le logement de l'exploitant et/ou du personnel agricole » et de renvoyer aux dispositions de l'article 6.2 de la loi PN.
- Le point 5 de l'article 8.1 cite les dispositions de l'article 7.7 de la loi PN. Il est nécessaire d'intégrer ce point dans le point 3 de la partie écrite et de remplacer « le ministre » par « le bourgmestre ».
- Les dispositions de l'article 8.3 de la partie écrite précisant pour les zones de verdure que « seules sont autorisées les infrastructures d'intérêt général » devront être modifiées. La formulation « d'intérêt général » n'est pas utilisée dans la loi PN. Pour les infrastructures autorisables en zone verte, il faudra procéder à une lecture combinée des articles 6.3 et 8 de la loi PN. Il s'ensuit que seules sont autorisables en zone verte des infrastructures d'utilité publique « pour autant que le lieu d'emplacement s'impose par la finalité de la construction ».

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