



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

Luxembourg, le

17 DEC. 2024



Tracol Development 2 sàrl  
5, rue Jules Ferry  
L-4368 Belvaux

**N/Réf: 102399-M1 / 2024-000345**

**V/réf : 2024\_00137-Mondercange**

### **Le Ministre de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité,**

Vu la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles ci-après « loi modifiée du 18 juillet 2018 » ;

Considérant la demande du 7 mai 2024 de la part du bureau Mersch Ingénieurs-Paysagistes sàrl pour la société Tracol Development 2 sàrl ayant pour objet la destruction de biotopes et d'habitats d'espèces protégés en vertu de l'article 17 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 dans l'intérêt de la réalisation du PAP nouveau quartier (NQ) « Am Wäissereech » sur des fonds inscrits au cadastre de la commune de Mondercange, section D de Pontpierre, aux lieux-dits « Auf dem Weissenraech », « Grand-Rue » et « Auf der Hohlgasse », sous les numéros 670/2410, 673/1099, 674/1817, 679/2232, 681/1493, 684/1494, 685/1495 et 690/1498 ;

Considérant l'ajoute à la demande du 7 octobre 2024 de la part du bureau Biotope pour la société Tracol Development 2 sàrl ;

Considérant le bilan écologique du projet de développement portant la référence 2024\_00137-Mondercange élaboré en date du 15 février 2024 par le bureau Mersch Ingénieurs-Paysagistes sàrl faisant état d'un déficit de 193'475 éco-points à compenser et générant 18'077 éco-points par des mesures compensatoires « *in situ* »,

### **Arrête :**

#### **Taxe de Remboursement :**

**Article 1.-** Le requérant est autorisé à débiter la valeur de 175'398 éco-points du registre prévu à l'article 66 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 moyennant le paiement d'une taxe de remboursement à hauteur de EUR 175'398 (cent soixante-quinze mille trois cent quatre-vingt-dix-huit euros) sur le compte de l'Etat tel que précisé sur le formulaire intitulé « taxe de remboursement » annexé à la présente décision.

**Article 2.-** La présente décision ne prend effet qu'après le règlement de l'intégralité de la taxe de remboursement définie à l'article 1<sup>er</sup>.

## **Travaux sur les fonds du PAP NQ « Am Wäissereech » et destruction des biotopes protégés :**

**Article 3.-** Le requérant désigné ci-avant est autorisé à détruire les biotopes et les habitats protégés sur des fonds inscrits au cadastre de la commune de Mondercange, section D de Pontpierre, aux lieux-dits « Auf dem Weissenraech », « Grand-Rue » et « Auf der Hohlgasse », sous les numéros 670/2410, 673/1099, 674/1817, 679/2232, 681/1493, 684/1494, 685/1495 et 690/1498 et conformément au bilan écologique portant la référence 2024\_00137-Mondercange élaboré en date du 15 février 2024 par le bureau Mersch Ingénieurs-Paysagistes sàrl.

**Article 4.-** Le PAP NQ « Am Wäissereech » est réalisé sur des fonds inscrits au cadastre de la commune de Mondercange, section D de Pontpierre, aux lieux-dits « Auf dem Weissenraech », « Grand-Rue » et « Auf der Hohlgasse », sous les numéros 670/2410, 673/1099, 674/1817, 679/2232, 681/1493, 684/1494, 685/1495 et 690/1498 et conformément au plan « T-WSSR-1422 » élaboré en date du 13 septembre 2022 par le bureau Steinmetzdemeyer architectes et urbanistes et approuvé en date du 7 décembre 2022 par le ministre ayant les Affaires intérieures dans ses attributions.

**Article 5.-** L'abattage et le débroussaillage se font entre le 1<sup>er</sup> octobre et fin février.

**Article 6.-** L'élimination du matériel abattu et débroussaillé par incinération est interdite.

**Article 7.-** Un gabarit inamovible identifiant la végétation à enlever sur le terrain est installé sur les lieux par le requérant avant et pendant la phase de ces travaux.

**Article 8.-** Durant toute la phase-chantier, la végétation destinée à rester sur place, située aux abords du PAP NQ « Am Wäissereech » est protégée par une clôture fixe et de façon à ce que son système racinaire et sa partie aérienne ne soient pas endommagés.

**Article 9.-** Toutes les mesures sont à prendre afin d'éviter une pollution des eaux, du sol et du sous-sol.

**Article 10.-** Toutes les mesures sont à prendre afin d'éviter un quelconque dommage aux propriétés voisines.

**Article 11.-** L'entreposage et le déversement des eaux usées, de l'huile ou d'autres matières susceptibles de polluer l'eau ou le sol sont interdits.

### **Mise en œuvre des mesures compensatoires « in situ » en vertu de l'article 17 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 :**

**Article 12.-** Les mesures compensatoires « in situ » sont réalisées conformément au bilan écologique portant la référence 2024\_00137-Mondercange élaboré en date du 15 février 2024 par le bureau Mersch Ingénieurs-Paysagistes sàrl.

**Article 13.-** La plantation des arbres à haute tige se fait moyennant d'essences feuillues indigènes et adaptées à la station. Il est recommandé de renoncer à la plantation de chênes

et de frênes afin d'atténuer l'épidémie de la processionnaire du chêne et l'épidémie de la chararose du frêne.

**Article 14.-** La plantation des haies se fait d'essences indigènes et adaptées à la station.

**Article 15.-** Une surface minimale de 2 x 2 mètres autour des arbres indigènes sis le long de la voirie est obligatoirement aménagée de façon à rester perméable à l'eau. L'arbre est placé dans de la terre reconstituée d'une profondeur minimale de 1,5 mètre. La cuve de plantation n'a pas de fond consolidé de façon à ce que le système racinaire de l'arbre pourra pénétrer dans le sol naturel. Tout remplissage de la cuve avec des déchets quelconques est interdit. Il est renoncé à la pose de bordures rehaussées afin de favoriser la transition fluide entre les différentes surfaces minéralisées et végétalisées.

**Article 16.-** Les pelouses fleuries dans les espaces verts publics se composent d'un mélange de semences régionales.

**Article 17.-** Le bassin de rétention ouvert (naturel, écologique) est aménagé de façon écologique. Les bords du bassin ont une pente douce et la plantation se compose d'un mélange de semence régionales et spécifiques du type « milieux et prairies humides » ou du type « pelouse fleurie ».

#### **Gestion et entretien des mesures compensatoires « in situ » :**

**Article 18.-** En cas de faible reprise des plantations, un regarnissage annuel est réalisé par les soins du requérant.

**Article 19.-** Les près fleuries sont gérées par fauchage extensif, deux fois par an (fin juin et fin septembre).

**Article 20.-** Tout emploi de fertilisants organiques ou minéraux ainsi que tout emploi de produits phytopharmaceutiques sur les surfaces accueillant les mesures compensatoires « in situ » sont interdits.

**Article 21.-** La réalisation concrète des mesures compensatoires doit se faire au moins endéans le même délai que celui relatif à la réalisation du projet pour lequel ces mesures sont prescrites.

**Article 22.-** Le maître d'ouvrage planifie et surveille la bonne exécution des mesures de compensation « in situ ». Un panneau explicatif informant le grand public des mesures compensatoires peut être mis en place.

**Article 23.-** La période d'entretien des éléments du milieu naturel créés suite à la mise en œuvre des mesures compensatoires est de 25 ans à compter de la réalisation de chaque mesure compensatoire.

#### **Suivi des mesures compensatoires « in situ » :**

**Article 24.-** Une évaluation des mesures compensatoires in situ et des mesures de gestion y relatives, entièrement à charge du requérant, est obligatoire moyennant un monitoring couvrant la période de reproduction sur une durée totale de vingt-cinq ans suivant la mise

en-œuvre desdites mesures d'atténuation. Un rapport de cette évaluation (ci-après rapport de monitoring) qui est à charge du requérant est à établir par une personne agréée en application de la loi du 21 avril 1993 relative à l'agrément de personnes physiques ou morales privées ou publiques autres que l'État pour l'accomplissement de tâches techniques d'étude et de vérification dans le domaine de l'environnement. Ce rapport est à adresser pour validation par le requérant au ministre ayant l'Environnement dans ses attributions.

**Article 25.-** En cas de cession des terrains accueillant des mesures compensatoires in situ et des mesures d'atténuation anticipées en vertu des articles 17 et 21 de la loi modifiée du 18 juillet 2018, le maître d'ouvrage doit informer préalablement le cessionnaire - en l'occurrence la commune de Mondercange - des obligations d'entretien et de suivi des mesures compensatoires. La cession n'est autorisée qu'après information préalable par écrit du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions.

#### **Remarques d'ordre général :**

**Article 26.-** Le préposé de la nature et des forêts (Triage de Sanem, tél : 621 202 103) :

- est associé à l'exécution de la présente décision,
- est averti avant le commencement et après l'achèvement des travaux du PAP NQ,
- réceptionne le gabarit inamovible identifiant la végétation à enlever sur le terrain,
- est associé à la mise en œuvre des mesures compensatoires « *in situ* ».

#### **Recours :**

**Article 27.-** Contre la présente décision, un recours peut être introduit auprès du Tribunal administratif statuant comme juge du fond. Ce recours doit être intenté par requête signée d'un avocat à la Cour dans un délai de trois mois à partir de la notification de la présente décision.

Dans le délai précité, un recours gracieux peut être introduit par écrit auprès du Service autorisations de l'Administration de la nature et des forêts. Dans ce cas, le délai pour introduire le recours contentieux est suspendu. Si dans les trois mois à compter de l'introduction du recours gracieux une nouvelle décision intervient ou si aucune décision n'intervient, un nouveau délai de trois mois pour introduire le recours contentieux devant le tribunal administratif commence à courir.

Une réclamation auprès du Médiateur – Ombudsman peut également être introduite. A noter que cette réclamation n'interrompt ni ne suspend les délais légaux des recours gracieux et contentieux. Le médiateur ne peut pas modifier la décision prise, mais peut intervenir auprès de l'autorité compétente afin d'essayer de trouver un arrangement.

La présente décision vous est accordée sans préjudice d'autres autorisations éventuellement requises.

La présente annule et remplace la décision n/réf : 102399 du 4 octobre 2022.

Toute modification par rapport au bilan écologique et des mesures compensatoires soumis doit faire l'objet d'une nouvelle demande d'autorisation auprès du service Autorisations de l'Administration de la nature et des forêts.

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



Marianne MOUSEL  
Premier Conseiller de Gouvernement

Copies pour information :

- Arrondissement SUD
- Commune de Mondercange
- LSC360



Luxembourg, le 17 DEC. 2024

# Taxe de remboursement

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

Vu le règlement grand-ducal du 1<sup>er</sup> août 2018 déterminant la valeur monétaire des éco-points ;

Vu la décision ministérielle portant la référence 102399-M1 / 2024-000345 de ce jour ;

Considérant le bilan écologique du projet de développement portant la référence 2024\_00137-Mondercange élaboré en date du 15 février 2024 par le bureau Mersch Ingénieurs-Paysagistes sàrl faisant état d'un déficit de 193'475 éco-points à compenser ;

Vu ce qui précède, vous êtes autorisés à débiter 175'398 éco-points du registre prévu à l'article 66 de la loi modifiée du 18 juillet 2018, ceci moyennant virement de la somme de

**175'398,00 €**

sur le compte bancaire CCPLLULL IBAN LU53 1111 7126 2159 0000

du bénéficiaire : TS-CE MDDI Environnement  
mesures compensatoires  
L-2918 Luxembourg

avec la communication: n°102399-M1 / 2024-000345 / 2024\_00137-Mondercange

*Le virement de cette somme doit avoir lieu avant le commencement des travaux de destruction, de réduction ou de détérioration de biotopes protégés, des habitats d'intérêt communautaire et/ou des habitats des espèces d'intérêt communautaire pour lesquelles l'état de conservation a été évalué non favorable et au plus tard dans les trois mois de la signature de la présente, qui devient caduque en cas de non-respect de ce délai. Les frais bancaires sont à charge du requérant.*

*Contre la présente décision, un recours peut être introduit auprès du Tribunal administratif statuant comme juge du fond. Ce recours doit être intenté par requête signée d'un avocat à la Cour dans un délai de trois mois à partir de la notification de la présente décision.*

*Dans le délai précité, un recours gracieux peut être introduit par écrit auprès du Service autorisations de l'Administration de la nature et des forêts. Dans ce cas, le délai pour introduire le recours contentieux est suspendu. Si dans les trois mois à compter de l'introduction du recours gracieux une nouvelle décision intervient ou si aucune décision n'intervient, un nouveau délai de trois mois pour introduire le recours contentieux devant le tribunal administratif commence à courir.*

*Une réclamation auprès du Médiateur – Ombudsman peut également être introduite. A noter que cette réclamation n'interrompt ni ne suspend les délais légaux des recours gracieux et contentieux. Le médiateur ne peut pas modifier la décision prise, mais peut intervenir auprès de l'autorité compétente afin d'essayer de trouver un arrangement.*

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



**Marianne MOUSEL**  
Premier Conseiller de Gouvernement