



Luxembourg, le 18 FEV. 2025

Merbag Immobilier Invest Sàrl
45, rue de Bouillon
L-1248 Luxembourg

N/Réf.: 103620-M1

V/Réf.: 20210862-LP-ENV

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 » ;

Vu plus spécifiquement son article 17 aux termes duquel une autorisation du ministre est requise pour la réduction, la destruction ou la détérioration des biotopes protégés, des habitats d'intérêt communautaire, des habitats des espèces d'intérêt communautaire pour lesquelles l'état de conservation des espèces est évalué non favorable ;

Vu plus spécifiquement son article 27 relatif à la prescription de mesures d'atténuation anticipant les menaces et risques d'incidences significatives sur un site, une aire ou une partie d'un site ou d'une aire, afin de maintenir en permanence la continuité de la fonctionnalité écologique du site, de l'aire ou d'une partie du site ou de l'aire pour l'espèce mentionnée ci-dessus ;

Considérant la demande et les annexes du 11 septembre 2024 de la part du bureau LSC360 pour la société Merbag Immobilier Invest Sàrl ayant pour objet la destruction de biotopes et d'habitats protégés en vertu des articles 17 et 21 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 dans l'intérêt de la réalisation du PAP NQ « Am Hau » sur des fonds inscrits au cadastre de la commune de MONDERCANGE : section D de PONTPIERRE, sous les numéros 636/2484 et 893/1038 ;

Considérant le courrier du 17 février 2025 n/réf: 103620-S1 que toutes les mesures d'atténuation anticipées dans les décisions susmentionnées ont été mises en œuvre selon les règles de l'art (Monitoring « Herstellungskontrolle ») ;

Considérant le bilan écologique du projet de développement portant la référence 2024_00754-Mondercange, élaboré en date du 29 août 2024 par le bureau LSC360 faisant état d'un déficit de 247'761 éco-points à compenser et générant 73'409 éco-points par des mesures compensatoires « *in situ* » ;

Considérant le bilan écologique du projet de mesure d'atténuation portant la référence 2024_00756-Mondercange, élaboré en date du 29 août 2024 par le bureau LSC360 générant 324'156 éco-points par des mesures d'atténuation anticipées ;

Arrête :

Travaux sur le fonds du PAP NQ « Am Hau » et destruction des biotopes et habitats protégés :

Article 1.- La destruction des biotopes et habitats protégés sur les fonds du PAP NQ « Am Hau » est uniquement autorisée lorsque le rapport de monitoring confirme la fonctionnalité écologique quantitative et qualitative des mesures d'atténuation (« habitatbezogenes Monitoring ») pour le Pic vert, la Fauvette babillarde, le Moineau domestique, le Bruant Jaune, la Linotte mélodieuse, la Rossignol philomèle et le Chardonneret élégant ainsi que la présence du Cuivre des marais (« artbezogenes Monitoring ») et après validation des rapports de monitoring par le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions.

Article 2.- Après validation des rapports de monitoring par le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions, le requérant est autorisé à détruire les biotopes et habitats protégés sur des fonds inscrits au cadastre de la commune de MONDERCANGE : section D de PONTPIERRE, sous les numéros 636/2484 et 893/1038 et conformément au bilan écologique portant la référence 2024_00754 - Mondercange, élaboré en date du 29 août 2024 par le bureau LSC360.

Article 3.- Le PAP NQ « Am Hau » est réalisé sur des fonds inscrits au cadastre de la commune de MONDERCANGE : section D de PONTPIERRE, sous les numéros 636/2484 et 893/1038 et conformément au plan « P-0717-503-A » élaboré en date du 26 avril 2023 et modifié en date du 19 octobre 2023 par le bureau JONAS Architectes.

Article 4.- L'abattage et le débroussaillage se font entre le 1^{er} octobre et fin février.

Article 5.- L'élimination du matériel abattu et débroussaillé par incinération est interdite.

Article 6.- 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 7.- Durant toute la phase-chantier, la végétation destinée à rester sur place, définie sur le plan 20210862-E002, élaboré par le bureau LSC360 en date du 22 août 2024, et les arbres de la forêt attenante au côté sud du PAP NQ « Am Hau », sont protégés selon les règles de l'art et de façon à ce que son système racinaire et sa partie aérienne ne soient pas endommagés.

Article 8.- Toute coupe et tout élagage des structures vertes à rester sur place sont interdits. Si des branches des arbres sont jugées gênantes ou dangereuses, une taille préventive peut être effectuée par des spécialistes en la matière en concertation avec le préposé de la nature et des forêts.

Article 9.- Le remblai, la circulation au pied de la végétation destinée à rester sur place, le dépôt de matériaux provisoire sur le périmètre des racines ainsi que des coups sur le tronc et l'arrachage des branches des arbres par des engins mécaniques sont interdits.

Article 10.- La végétation destinée à rester sur place est protégée du gel et est arrosée régulièrement durant les périodes de sécheresses.

Article 11.- L'éclairage le long des surfaces accueillant les mesures d'atténuation anticipées et, notamment en bordure de la forêt du côté sud du PAP NQ « Am Hau », est à réduire au strict minimum afin d'éviter toute perturbation selon l'article 21 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 sur les espèces protégées particulièrement et notamment les espèces lucifuges (chauves-souris).

Article 12.- Il est recommandé d'aménager les emplacements de parkings dans l'espace vert public selon le principe d'un aménagement écologique (substrat maigre et infiltrante ou dalles de gazon, éclairage adapté aux insectes et aux chauves-souris, etc.).

Article 13.- Toutes les mesures sont à prendre afin d'éviter une pollution des eaux, du sol et du sous-sol.

Article 14.- Toutes les mesures sont à prendre afin d'éviter un quelconque dommage aux propriétés voisines.

Article 15.- 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 16.- Les mesures compensatoires « *in situ* » sont réalisées conformément au plan « 20210862-E002 PAP », élaboré en date du 22 août 2024 élaboré par le bureau LSC360 et conformément au bilan écologique portant la référence 2024_00754 - Mondercange, élaboré en date du 29 août 2024 par le bureau LSC360.

Article 17.- 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 chalarose du frêne.

Article 18.- Une surface minimale de 3 x 3 mètres autour les arbres 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 reste strictement défendu. Il est renoncé à la pose de bordures rehaussées afin de favoriser la transition fluide entre les différentes surfaces minéralisées et végétalisées.

Article 19.- La plantation de la végétation rudérale persévérante se compose essentiellement d'espèces persévérantes d'une semence régionale et spécifique (p.ex. : *Agropyretalia intermedio-repentis*, *Onopordietalia acanthii*, *Glechometalia hederaceae*, *Artemisietalia vulgaris*, *Convolvuletalia sepium*, *Matricaria recutita*, *Centaurea cyanus* etc.).

Article 20.- La hauteur du substrat pour les toitures végétales est de minimum 8 cm. Les aménagements végétaux futurs sont conçus de manière à ce que leur pérennité puisse être garantie, même en période de sécheresse prolongée. La plantation se fait d'un mélange de sédum, d'herbes et de graminées.

Article 21.- 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 22.- En cas de faible reprise des plantations, un regarnissage annuel est réalisé par les soins du requérant.

Article 23.- La végétation rudérale persévérante est gérée par fauchage extensif.

Article 24.- 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 25.- 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.

Article 26.- 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 27.- 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.

Suivi des mesures compensatoires « in situ » :

Article 28.- 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 29.- En cas de cession des terrains accueillant des mesures compensatoires *in situ* et des mesures d'atténuation anticipées en vertu des article 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 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 30.- Le préposé de la nature et des forêts (Triage 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,
- réceptionne le gabarit inamovible identifiant la végétation destinée à rester sur place,
- est associé à la mise en œuvre des mesures compensatoires « *in situ* ».

Recours :

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

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