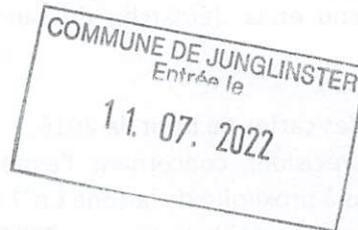




Luxembourg, le 06 JUIL, 2022

N/Réf : 93237

Dossier suivi par : Cynthia Schneider et  
Philippe Peters  
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 concernant la  
modification ponctuelle du plan d'aménagement général (PAG) de la commune Junglinster au  
lieu-dit « Folkent » en zone spéciale « embouteillage de l'eau minérale » à Graulinster**

### 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, la 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 11 février 2022, l'Administration communale de Junglinster m'a soumis pour avis le rapport environnemental élaboré par le bureau d'études efor\_ersa, tel qu'il a été présenté au conseil communal en sa séance du 28 janvier 2022.

Selon les dispositions de l'article 6.3 de la EES, un premier avis avait été émis en date du 29 juillet 2019 sur l'ampleur et le degré de précision des informations du rapport environnemental à produire. Le 17 mai 2021, une réunion de concertation a eu lieu entre le Ministère de

l'Environnement du Climat et du Développement durable (ci-après MECDD) et le bureau d'Architecture Danielle Weidert concernant l'architecture et l'implantation du projet y prévu.

Mon avis du 29 juillet 2019 comportait un certain nombre de précisions et recommandations en ce qui concerne le contenu et la démarche du rapport environnemental proprement dit, dont notamment

- la prise en compte des cartes de bruit de 2016,
- la fourniture de précisions concernant l'exposition aux nuisances sonores des maisons d'habitations situées à proximité de la zone ( n°1 et 5 route d'Echternach),
- l'évaluation du rapprochement de la zone SPEC vers les habitations situées au Nord et des conflits potentiels,
- la fourniture d'une étude d'impact « bruit » à élaborer par un organisme agréé,
- des informations concernant la problématique des terres d'excavation,
- la prise en compte de la ligne électrique à haute tension et la proposition de mesures de prévention nécessaires,
- l'évaluation de la nécessité d'un nouvel accès sécurisé sur la route nationale très fréquentée,
- une analyse conséquente des incidences probables sur les espèces protégées particulièrement (avifaune, chiroptères), notamment les espèces des annexes 3 et 4 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (ci-après loi PN),
- un avis d'un expert du chat sauvage,
- l'identification et la concrétisation de mesures d'atténuation anticipées (mesures CEF) tout en ajoutant les conventions spécifiques avec les exploitants agricoles détaillant la gestion concrète des mesures,
- la quantification sommaire des besoins compensatoires selon l'article 17 de la loi PN,
- l'analyse de l'impact potentiel du projet sur le cours d'eau « Heesterbaach »,
- l'analyse conséquente du bien environnemental « paysage » en proposant des mesures d'intégration paysagère tout en tenant compte de l'ensemble des travaux connexes éventuels,
- une modélisation détaillée de la future zone en prenant en compte les principaux axes de vue,
- la mise en lumière des effets de la proportionnalité des cubatures prévisibles sur la silhouette de la localité tout comme l'efficacité réelle des mesures d'intégration, respectivement des mesures architecturales au niveau des bâtiments,
- la recherche et l'évaluation des scénarii de substitution supplémentaires, notamment dans les abords de zonings où la proportionnalité des cubatures prévues serait mieux en phase avec le tissu urbain existant,
- la thématique de la consommation du sol de la commune de Junglinster,
- la prise en compte de l'avis des autorités compétentes dans le domaine du patrimoine culturel et archéologique.

## **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 : sur la qualité du rapport environnemental et sur la prise en compte des enjeux environnementaux par l'autorité communale dans le cadre de la modification ponctuelle 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 zur PAG-Modifikation SPEC-eem 'Folkent' Gemeinde Junglinster Teil 2 : Umweltbericht ») plusieurs documents supplémentaires, dont entre autres :

- une évaluation sommaire des incidences en vertu de l'article 32 de la loi PN,
- une étude de terrain avifaunistique effectuée par le bureau efor\_ersa en 2021,
- une étude de terrain pour le Milan royal et le Milan noir effectuée par le bureau efor\_ersa en 2021,
- des avis d'experts spécifiques (chat sauvage et chiroptères),
- des autorisations du MECDD, du Ministère de la Santé ainsi que des autorisations de principe du P&CH et de l'AGE,
- une estimation concernant les remblais et déblais à prévoir,
- une modélisation des principaux axes de vue et une photomontage détaillée de la future zone,
- un plan d'implantation et un plan d'axonométrie des futurs bâtiments,
- un plan de plantation à l'intérieur de la zone SU-IP-eem,
- tous les documents (UEP, screening, avis d'experts, etc.) élaborés déjà pour la première phase de l'EES.
- etc.

Il y a lieu de noter que la transition entre les deux phases de l'EES a bien été décrite 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, il est apprécié que les auteurs ont également ajouté un historique de l'évolution du projet de 2016 à 2022 ce qui facilite la compréhension et l'analyse du dossier.

Nonobstant, il importe de noter que la compatibilité de la modification ponctuelle avec d'autres plans et programmes pertinents (article 5 a) de la loi EES) n'a pas été considérée dans le rapport environnemental, sauf dans le cadre de l'analyse du bien environnemental « paysage » pour lequel efor\_ersa indique que la zone est localisée à proximité d'un « Grand ensemble paysager » selon le plan directeur sectoriel « Paysage ».

#### **Population/Santé humaine**

L'état initial de ce bien environnemental a été décrit d'une manière suffisamment précise au chapitre 6.6.1 du rapport environnemental et les recommandations de mon premier avis ont été majoritairement prises en compte.

Les mesures proposées par le bureau efor\_ersa concernant l'exposition aux nuisances sonores par rapport aux habitations existantes, la gestion des volumes de terres liés au chantier d'aménagement, la prise en compte de la ligne électrique à haute tension ainsi que l'aménagement d'un nouvel accès sécurisé sur la route nationale sont correctes et permettent de réduire les incidences négatives sur ce bien environnemental. L'autorité communale a correctement transposé

lesdites mesures dans le « SD GRAU-NA-03 » et dans la partie réglementaire du projet de la modification ponctuelle (p.ex. SU-LHT, zone SPEC-eem). Le chapitre 3 du présent avis fournit des précisions. Les mesures proposées ont également été matérialisées dans le projet « Source Belenus » annexé au dossier, ce qui est apprécié.

A noter toutefois que l'étude d'impact « bruit » n'a pas été élaborée par un organisme agréé<sup>1</sup>. Aussi, le prédit document ne remplit pas les conditions définies par le guide « Etudes d'impact sonore environnemental pour établissements et chantiers<sup>2</sup> » et constitue un simple mesurage des décibels à l'extérieur des hangars de soutirage de l'entreprise « Sources Rosport » ainsi qu'une comparaison des valeurs décibels mesurées avec les valeurs projetés pour la « Source Belenus ». Le bureau Atelier d'Architecture Danielle Weidert conclut sur une demi-page que les nuisances sonores de l'installation de soutirage du hangar à Graulinster seront comparables à celles mesurées à Rosport, sans être significatives « *sachant que notre hangar à la pointe de progrès sera mieux isolé et va disposer de nouvelles installations de soutirage plus silencieuses* ». Il est regrettable qu'une réelle étude impact « bruit » fait défaut alors qu'elle aurait précisé de manière les mesures acoustiques à prendre.

### **Diversité biologique/Protection des espèces**

L'évaluation de la diversité biologique a été présentée au chapitre 7.2 du dossier soumis pour avis.

Pour le réseau **Natura 2000**, la surface est localisée partiellement à l'intérieur de la zone de protection spéciale « LU0002015 - Région de Junglinster ». Selon les résultats de l'évaluation sommaire des incidences effectuée selon l'article 32 de la loi PN, toute incidence significative négative sur les objectifs de conservation de la zone LU0002015 peut être exclue alors qu'aucun objectif de conservation de la ZPS n'a été identifiée sur la surface. Le Ministère de l'environnement partage cette conclusion.

Néanmoins, dans le cadre de la demande d'autorisation pour l'aménagement de la conduite d'eau en zone verte, une évaluation des incidences selon l'article 32 de la loi PN s'avère encore nécessaire alors que le tracé proposé traverse des habitats et des sites de reproduction d'espèces cibles de cette ZPS (p.ex. Torcol fourmilier, Linotte mélodieuse, Pie-grièche grise, etc.).

Concernant les **espèces protégées particulièrement**, des études de terrain avifaunistiques ont été effectuées et un avis d'expert chiroptères a complété le rapport environnemental.

Pour les chauves-souris, le bureau-expert Prochirop indique dans son avis que la surface constitue probablement un territoire de chasse soumis aux dispositions de l'article 17 de la loi PN et l'expert propose l'aménagement d'un écran de verdure situé à 20 mètres du bâtiment le long des délimitations Sud et Ouest. Lesdites mesures ont été correctement transposées dans la partie réglementaire de la modification ponctuelle du PAG moyennant une SU-IP-eem et une identification de la surface en tant que fonds soumis à l'article 17 de la loi PN titre indicatif et non exhaustif.

Une étude de terrain a été effectuée pour le Milan royal et le Milan noir (« Raumnutzungsanalyse »). Il en résulte que la zone soumise pour avis ne tombe pas sous les dispositions des articles 17, 21 et 32 de la loi PN. Le MECDD partage cette conclusion.

---

<sup>1</sup> dans le cadre de la loi du 21 avril 1993 relative à l'agrément de personnes physiques ou morales privées pu publiques, autres que l'Etat pour l'accomplissement de tâches techniques, d'études et de vérification dans le domaine de l'environnement

<sup>2</sup> <https://environnement.public.lu/dam-assets/documents/bruit/guides/Guide-impact-bruit-layout.pdf>

Une étude de terrain pour les espèces d'oiseaux sensibles a été effectuée en 2021 par le bureau efor\_ersa. Il en découle que les terrains de la zone SPEC-eem constituent un site de reproduction selon l'article 21 de la loi PN pour plusieurs espèces d'oiseaux, notamment le Bruant jaune, le Rougequeue à front blanc, le Chardonneret élégant et le Moineau domestique de sorte que des mesures d'atténuation anticipées (mesures CEF) s'avèrent nécessaires avant tout commencement des travaux à l'intérieur de la zone SPEC-eem. En annexe du rapport, les auteurs présentent un plan vert détaillé permettant, d'un côté, le maintien des structures vertes, et, d'un autre côté, la plantation d'une multitude de haies et d'arbres d'essences d'indigènes pouvant constituer une mesure de type CEF pour certains espèces d'oiseaux sensibles

Dans le cadre de la demande d'autorisation en vertu de l'article 27 de la loi PN requise pour la mise en œuvre de mesures CEF, il importe de vérifier si l'écran de verdure planifié permettra de compenser quantitativement et qualitativement les habitats des espèces concernés et s'il permettra 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 les espèces mentionnées ci-dessus. Dans la négative, des mesures de types CEF supplémentaires seront à mettre en œuvre. A noter que les mesures CEF nécessaires doivent être réalisées à proximité des surfaces impactées (disponibilité de terrain) et pour en assurer la fonctionnalité avant la destruction des biotopes ou habitats concernés (durée plus ou moins longue en fonction du type de mesure). Le guide « *CEF-Maßnahmen - Leitfaden zur Bewältigung von Beeinträchtigungen bei Eingriffen und Projekten, hinsichtlich einer Auswahl besonders geschützter Arten*<sup>3</sup> » publié par le Ministère de l'environnement en décembre 2021 fournira également des informations à ce sujet.

A noter aussi que d'éventuelles conventions spécifiques avec des exploitants agricoles détaillant la gestion concrète de terrains accueillant des mesures CEF n'ont pas été jointes (voir avis du 29 juillet 2019).

Finalement, il est constaté que l'étude de terrain avifaunistique ne se focalise pas uniquement sur la surface destinée à être urbanisée mais intègre également l'espace accueillant la conduite d'eau localisée en zone verte. Il en résulte que les terrains situés en zone verte entre la source de captage et la zone SPEC-eem ont une très haute qualité écologique et que le projet de la conduite risque d'entrer en conflit avec les dispositions des articles 17, 21 et 32. Lors de l'élaboration du dossier d'autorisation pour l'aménagement de la conduite d'eau en zone verte, il importe de proposer des variantes, c.-à-d. des tracés alternatifs qui permettent d'éviter respectivement de limiter ces conflits au strict minimum.

Enfin, pour le Chat sauvage, efor\_ersa indique au chapitre 7.2.3 que selon l'expert Marc Moes le classement de la zone n'entrera pas en conflit avec les corridors écologiques du Chat sauvage alors que la zone destinée à être urbanisée est située « *westlich und am Rand der vielbefahrenen N11 und innerhalb eines stark verbauten Pufferbereichs des Korridors und der Möglichkeit für Wildkatzen, den Kernbereich des Korridors zu nutzen* ». Le lecteur du dossier n'est toutefois pas en mesure de vérifier cette information alors que l'avis de l'expert fait défaut dans le dossier.

Dans mon premier avis, j'avais demandé de quantifier sommairement les besoins compensatoires en vertu de l'article 17 de la loi PN. Un tel bilan fait défaut, ce qui est regretté alors que des mesures compensatoires s'imposent.

---

<sup>3</sup>[https://environnement.public.lu/content/dam/environnement/documents/natur/plan\\_action\\_especes/Leitfaden-CEF-Massnahmen-Dezember-2021.pdf](https://environnement.public.lu/content/dam/environnement/documents/natur/plan_action_especes/Leitfaden-CEF-Massnahmen-Dezember-2021.pdf)

## **Consommation/Protection du sol**

Les thématiques de la consommation du sol et des terres d'excavation ont été correctement évaluées au chapitre 7.3.1 du rapport environnemental. Les auteurs ont ajouté un calcul du volume de terrassement en annexe du rapport et indiquent au chapitre 7.3.1 qu'une réutilisation des terres d'excavation sur le site à l'intérieur des servitudes et sur les toitures est envisagée. Cette approche est soutenue alors qu'elle permettra d'éviter un remplissage trop rapide des décharges de déchets inertes.

## **Protection et gestion de l'eau**

La description de l'état initial du bien environnemental « eau » ainsi que son évaluation ont été traitées au chapitre 7.4.1 d'une manière suffisamment précise.

### Assainissement

Efor\_ersa explique que les eaux usées du projet de la source Belenus seraient actuellement acheminées vers la station d'épuration mécanique de Beidweiler. Dès 2023, il est prévu de les évacuer vers la station d'épuration biologique d'Eschweiler moyennant une station de pompage. Les auteurs du rapport indiquent également qu'à moyen terme, les capacités épuratoires de la STEP à Eschweiler seraient suffisantes. Afin de réduire la charge polluante générée, le projet prévoit, p.ex., la réutilisation des eaux de rinçage. Néanmoins, le rapport reste muet concernant la charge polluante générée par le projet de sorte que le lecteur du dossier n'est pas en mesure de vérifier si les capacités épuratoires sont suffisantes ou non. Dès lors, il est indiqué de revoir ce chapitre afin de confirmer que la capacité de prise en charge de la charge polluante du projet par la STEP d'Eschweiler est suffisante.

Dans ce contexte, je tiens à rappeler que selon l'article 46 paragraphe 3 de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau, une nouvelle zone destinée à être urbanisée ne peut être désignée et le statut d'une zone d'aménagement différée ne peut être levé que si les infrastructures d'assainissement sont assurées.

### Volet « eaux souterraines et eaux potables »

Le projet de la modification ponctuelle ne situe

- ni dans une zone de protection de captages utilisés pour la distribution d'eaux destinées à la consommation humaine,
- ni à proximité d'une installation de captage ou de prélèvement d'eau existant aux fins prémentionnées,
- ni à proximité d'un point de surveillance de l'état des masses d'eau souterraine.

Je tiens néanmoins à rappeler que les autorisations relatives à l'exploitation des puits sont à renouveler auprès de l'Administration de la gestion de l'eau.

### Volet « eaux de surface »

Les auteurs du rapport environnemental ont correctement analysé l'impact potentiel du projet sur le cours d'eau « Heesterbaach » et « Ernz Noire ». Les mesures proposées (toitures vertes, l'aménagement éventuel d'un bassin de rétention situé en amont du thalweg, réutilisation de l'eau

de pluie (rinçage des bouteilles, toilettes, etc.)) permettent d'éviter des incidences négatives sur la qualité écologique des cours d'eau.

Concernant l'évacuation des eaux pluviales par le thalweg au « Heesterbaach », le rapport ne fournit pas d'informations sur la faisabilité de cette approche au vu de la situation foncière.

En somme, le bien environnemental « eau » a été correctement évalué, mise à part la thématique du traitement des eaux usées qui mérite d'être précisée.

### **Protection du paysage**

Dans mon premier avis, j'avais imposé que le bien environnemental « paysage » mérite une analyse conséquente dans le rapport environnemental, alors que la modification ponctuelle projetée risque de générer des effets très négatifs sur la qualité paysagère de la localité de Graulinster. En effet, la surface est exposée à la vue et risque de contribuer au développement tentaculaire.

Il y a lieu de constater que les auteurs du rapport ont traité cette thématique sensible avec beaucoup de soins. La majorité des points évoqués dans mon premier avis ont été abordés dans le rapport (p.ex. : modélisation détaillée de la future zone, présentation d'un avant-projet sommaire avec plusieurs axes de vue et perspectives, un photomontage et une juxtaposition avant/après, un plan d'axonométrie, l'implantation et la forme des bâtiments, un plan de plantation de l'écran de verdure, etc.). En somme, les mesures d'intégration paysagères proposées dans le dossier, notamment l'implantation du projet sous forme de « boomerang » en respectant la topographie y existante, les cubatures des bâtiments prévus qui suivent la courbe de niveau de 342m sans dépasser la hauteur de 6,5m, l'écran de verdure prévu le long des bords Nord, Ouest et Sud sous forme d'une SU-IP-eem et d'une largeur minimale de 10 mètres, la végétalisation des toitures des futurs bâtiments ainsi que le choix des matériaux de construction naturel permettent de réduire les incidences négatives et garantissent une transition harmonieuse dans le paysage ouvert. Il est indispensable que toutes ces mesures soient mises en œuvre au niveau des planifications subséquentes.

Concernant la SU-IP-eem, voir le chapitre 3 du présent avis.

### **Mesures de suivi**

Le chapitre 10 relatif au monitoring ne se focalise que sur les mesures de suivi pour le bien environnemental « biodiversité, faune et flore ». Vu que le chapitre dédié au monitoring devra identifier à un stade précoce les impacts négatifs imprévus résultant de la mise en œuvre d'un plan ou programme, il aurait été indiqué de considérer pour

- la santé humaine et population : la surveillance de l'évolution du trafic et des nuisances sonores du projet, compte tenu des mesures acoustiques finalement mises en œuvre,
- l'eau : la surveillance des capacités épuratoires de la station d'épuration à Beidweiler, la surveillance de l'avancement du projet de la STEP à Eschweiler, la surveillance des risques de ruissellement de surface, la surveillance de la qualité chimique ainsi que de la qualité écologique des cours d'eau « Heesterbaach » et « Ernze »,
- la consommation du sol : la surveillance de la gestion des volumes de terres liés au chantier d'aménagement de la zone.

**En somme, le rapport environnemental soumis sous avis constitue un document bien structuré et de lecture aisée mettant en évidence les principaux enjeux susceptibles de se voir dégradés à travers la réalisation du projet ainsi que les mesures d'atténuation à mettre en œuvre. Nonobstant, certains points évoqués dans mon premier avis n'ont pas été traités, respectivement**

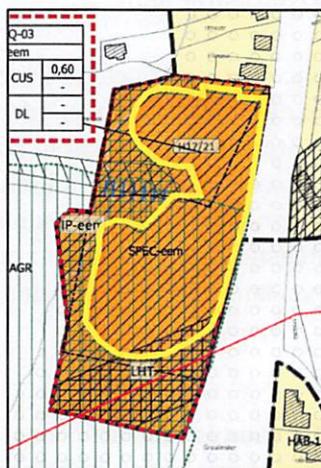
de manière moins détaillée, notamment la présentation d'un bilan écologique approximatif, les informations plus précises concernant la charge polluante générée par le projet, la fourniture d'une étude d'impact bruit, la gestion concrète des terrains accueillant des mesures du type CEF ainsi que la proposition de scénarii de substitution supplémentaires dans les abords de zonings. D'un point de vue formel, il importe de noter que tous les points définis en vertu de l'article 5 de la loi modifiée du 22 mai 2008 ont été abordés.

### III. De la prise en compte de l'environnement dans le cadre de la modification ponctuelle du plan d'aménagement général

Selon la partie écrite du projet de modification ponctuelle, l'autorité communale a fait écho à ma recommandation en classant la surface en zone spécifique SPEC-eem dont le libellé a été clairement circonscrit à l'affectation projetée.

Il est apprécié que certaines des mesures proposées par le bureau efor\_ersa ont été matérialisées dans la partie réglementaire du PAG, notamment par le biais de zones de servitude « urbanisation » et une zone de servitude « couloirs et espaces réservés pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales ». Dans ce contexte, les remarques suivantes s'imposent :

- la zone de servitude « urbanisation – LHT » est en contradiction avec la zone de servitude « urbanisation – IP-eem » car le libellé de la SU-LHT autorise « *les constructions destinées au stockage de marchandises ou de matériaux* » tandis que le SU-IP-eem définit que « *toute construction y est interdite* ». D'une manière générale, les deux zones des servitudes « urbanisation » doivent interdire toute construction et tout stockage de marchandises ou de matériaux ;
- le libellé de la SU-IP-eem alors que son intégration dans la SU-IP crée des incertitudes sur l'interaction entre les dispositions générales de la servitude et les dispositions spécifiques de la servitude SU-IP-eem, p.ex. en ce qui concerne la largeur de la servitude ;
- il importe de déterminer une SU-IP spécifique supplémentaire qui transpose les mesures d'intégration paysagère proposées (voir liséré jaune ci-dessous) dans la partie réglementaire du PAG afin de réduire d'une manière significative les impacts négatifs à attendre sur le paysage, dont notamment la hauteur maximale autorisable des constructions ;



Compte tenu de ce qui précède, l'article 20 de la SU-IP dans la partie écrite du PAG est à préciser sur base de la proposition suivante :

**Art. 20 « zones de servitude « urbanisation – intégration paysagère »**

**(1.a) Servitude urbanisation type « intégration paysagère » [IP]**

*La zone de servitude urbanisation type « intégration paysagère » vise à garantir l'intégration des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées dans le paysage ouvert, la transition harmonieuse entre le milieu bâti et les espaces adjacents ainsi qu'à faire écran aux zones urbanisées par rapport aux espaces sensibles.*

*Elle a pour but la création et la sauvegarde d'îlots et de bandes de verdure. Les bandes de verdure ont en principe une largeur d'au moins 5 mètres. Toute construction y est interdite, excepté les aménagements pour la rétention des eaux de surface, des accès de voirie ainsi que des chemins piétonniers.*

**(1.b) Servitude urbanisation type « intégration paysagère - embouteillage eau minérale » [IP-eem]**

*La zone de servitude « urbanisation - « intégration paysagère - embouteillage eau minérale » au lieu-dit « Folkent » vise à garantir l'intégration de la zone SPEC-eem dans le paysage ouvert et d'assurer une transition harmonieuse entre le milieu bâti et les espaces adjacents par l'obligation de plantation d'un écran de verdure dense composé d'arbres, d'arbustes et de haies.*

*Toute construction ainsi que tout stockage de matériaux, de marchandises ou le stationnement de véhicules y sont prohibés à l'exception des aménagements ayant pour but la rétention des eaux de surface, des accès de voiries ainsi que des chemins piétonniers.*

*Le plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » doit préciser les plantations et aménagements paysagers à réaliser. Pour toutes les plantations à réaliser sur l'ensemble de la surface visée, le choix des essences est à faire parmi d'arbres, d'arbustes et haies d'essences locales feuillues et adaptées aux conditions stationnelles.*

**(1.c) Servitude urbanisation type « intégration paysagère – embouteillage eau minérale implantation » [IP-eem-i]**

*La zone de servitude « urbanisation - « intégration paysagère - embouteillage eau minérale - implantation » au lieu-dit « Folkent » vise à garantir une intégration des bâtiments dans le paysage ouvert, d'assurer une transition harmonieuse entre le milieu bâti et les espaces adjacents et de respecter la topographie existante.*

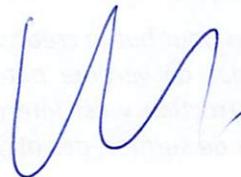
*La hauteur des bâtiments ne peut excéder 6,5 mètres mesurée à partir de la courbe de niveau de 342 m. Les toitures des bâtiments seront végétalisées.*

A noter encore qu'aucune « coulée verte » n'a été définie dans le schéma directeur GRAU-NQ-03 (SPEC-EEM) ce qui est à redresser alors que la SU-IP-eem définit la plantation de structures vertes sur l'ensemble de la SU.

Il est vivement recommandé de se concerter avec mes services sur les dispositions de la partie écrite avant le vote final du conseil communal.

Enfin, il est salué que les habitats d'espèces et les habitats de chasse essentiels protégés en vertu des articles 17 et 21 de la loi PN sont repris à titre indicatif sur la partie graphique du projet de la modification ponctuelle du PAG.

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



Joëlle Welfring

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