

Traitement des remarques du ministère de l'Environnement (MECDD-DE) sur le projet de la refonte du PAG de la Commune de Strassen

Remarque:

- Seules les remarques du MECDD-DE nécessitant une modification du projet PAG sont commentées.
- Le présent texte est une traduction du document original rédigé en allemand.

Modifications de la zone verte qui peuvent être approuvées sous conditions:

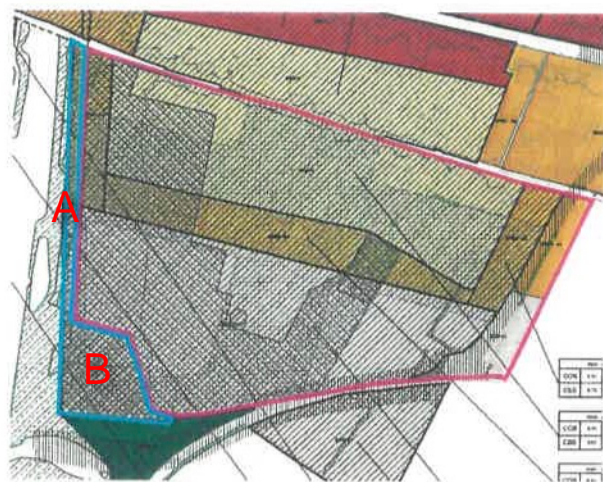
NQ „Kiem“ (SUP: surface 2)

Extrait de l'avis du MECDD-DE:

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

2. les modifications de la zone verte mentionnées ci-dessous constituent des extensions des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées qui **peuvent être approuvées à condition que**

- la délimitation de la zone 2¹ (zone Spec-ad, zone Eco-c1) soit adaptée pour épargner les biotopes protégés existant au sud-ouest. La délimitation de la zone à l'ouest le long de l'autoroute est à redresser pour réduire son impact sur le maillage écologique existant et pour éviter que le rapprochement futur des bâtiments vers la crête entre le terrain plat et la pente arborée en réduisent la fonctionnalité (voir l'iséré en bleu). En outre, la servitude « trame verte » est à adapter en interdisant la construction du réseau routier à l'intérieur de la « trame verte »,



Avis bureaux PAG:

Délimitation de la zone à l'ouest:

- Une "mesure d'intégration spécifique" a été prévue dans le SD "Kiem" en direction de l'autoroute afin de garantir la mise en place des mesures de protection anti-bruit. Une limitation de la zone de construction à l'ouest (voir l'illustration ci-dessus, étiquette "A") permettrait certainement de mieux régler ces enjeux juridiquement. Afin d'assurer le développement prévu par le SD en cas de réduction des zones de construction, il

est probablement nécessaire d'adapter les coefficients de densité de construction.

- En outre, il faut veiller à ce que l'axe des eaux pluviales prévu le long de l'autoroute reste réalisable. Cela serait également possible dans une zone verte, si accord du ministère de l'Environnement. L'emplacement de cet axe devrait être coordonné en amont avec le ministère de l'Environnement avant de classer cette partie en "zone verte".
- La plus grande zone au sud-ouest (voir la figure ci-dessus, étiquette "B") peut être retirée des zones de construction sans affecter la faisabilité de l'ensemble du schéma directeur.
- En résumé, moins de biotopes seraient affectés par une destruction potentielle. De plus, la consommation du sol théorique serait plus faible. Cependant, bien sûr, le potentiel de construction est inférieur.

SU « Trame verte »:

- L'exclusion de nouvelles liaisons routières à l'intérieur de la "SU Trame verte" doit être évaluée de manière critique. Cette servitude a été implantée généreusement pour donner suffisamment de souplesse aux futurs PAP à élaborer dans le contexte d'une zone déjà majoritairement bâtie et où la localisation des futures routes n'est pas claire pour le moment. L'art. 17.5 du projet PAG indique cependant clairement que les ceintures vertes sont à planifier de manière continue dans les futurs PAP, ce qui ressort également de la conception de la structure bâtie projetée dans le cadre du SD "Kiem", non publiée dans le cadre de la procédure d'adoption de la refonte du PAG. La planification envisage la création d'espaces verts continus, qui devraient également constituer des voies de passage attractifs pour les piétons et les cyclistes entre la future zone d'activité communale et la Route d'Arlon, bien desservie par le Transport public et lesquelles sont absolument nécessaires pour compléter la « Mobilitätskette ».

Proposition du Collège échevinal pour l'adaptation du projet PAG:

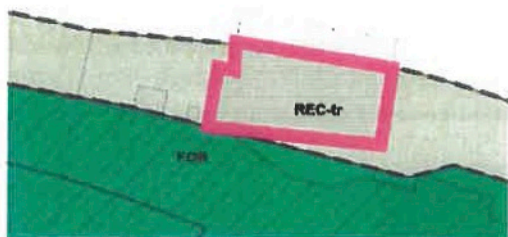
- La surface du NQ à l'ouest et au sud-ouest va être diminuée en faveur d'une zone de verdure.
- Compte tenu des observations de la "Commission d'aménagement", la ZSU-TV sera retirée du projet PAG.

Centre équestre Reckenthal (SUP : surface 19)Extrait de l'avis du MECDD-DE:

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

2. les modifications de la zone verte mentionnées ci-dessous constituent des extensions des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées qui **peuvent être approuvées à condition que**

la délimitation de la zone 19 se limite à la construction (bâtiment) existante et que la partie écrite de la REC soit précisée pour en limiter l'utilisation à l'équitation au vu de la localisation du site à proximité directe d'une zone Natura 2000 et de la sensibilité du site localisé dans un vallon étroit entre deux forêts,

Avis bureaux PAG:

- Les commentaires du MECDD-DE sont justifiés. La zone de construction ne devrait couvrir que le bâtiment lui-même. De plus, une zone REC "centre équestre" pourrait être désignée à cet effet, tandis que la partie orientale de la ferme "Kandel" resterait un REC-tr.

Proposition du Collège échevinal pour l'adaptation du projet PAG:

- Une zone REC "centre équestre" est désignée pour la partie où se trouve le bâtiment existant. Sur les côtés, la zone est agrandie de 5 mètres, afin de prendre en compte les reculs minimaux selon le PAP "Quartier existant". La partie restante sera indiquée en zone agricole.
- Dans la partie écrite du projet PAG, une distinction devrait être faite entre "REC tourisme rural" (pour la ferme « Kandel ») et "REC centre équestre" pour les utilisations autorisées.

Servitude „espace vert“ (art. 17.1 de la partie écrite du projet PAG):Extrait de l'avis du MECDD-DE:

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

2. les modifications de la zone verte mentionnées ci-dessous constituent des extensions des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées qui **peuvent être approuvées à condition que**

la servitude « espace vert », superposant la zone 12 PAP NQ Hab1 Pescher 5 & 6b, soit précisée pour garantir la qualité écologique du maillage des espaces verts à mettre en place par les conditions suivantes : a) interdiction de la mise en place du réseau routier dans la zone couverte par la servitude, b) précision que l'éclairage y est à réaliser de manière non nocive pour les insectes/chiroptères, c) l'aménagement des espaces verts est à réaliser selon les principes d'un aménagement écologique (extensifs, matériaux naturels, espèces indigènes adaptées à la station...),

Avis bureaux PAG:

En général, les commentaires du MECDD-DE devraient être suivis. Il convient toutefois de noter que la SU-EV a été désignée dans le cadre de plusieurs "Nouveaux Quartiers" (et pas seulement dans le NQ Pescher 5 + 6b), ce qui explique pourquoi l'obligation du MECDD-DE d'interdire la réalisation de liaisons routières à l'intérieur du SU-EV doit être traitée différemment:

- NQ Pescher 5+6b: A l'intérieur de la SU-EV, aucun réseau routier n'est prévu (voir PD "Pescher"). Par conséquent, une interdiction n'aurait aucun impact négatif sur le développement prévu.
- NQ Zone administrative: Étant donné que des liaisons routières sont prévues à l'intérieur de la SU-EV (voir également le PAP 18285 "TRACOL"), une interdiction aurait des conséquences sur la faisabilité du projet urbain. Il est donc proposé de réduire la taille de la SU-EV à l'ouest et de l'indiquer uniquement là où aucune route n'est prévue par le PAP. La SU-EV dans la rue Thomas Edison devrait être totalement enlevée. Les espaces verts prévus sont par ailleurs également indiqués dans le Schéma directeur (bien qu'ils ne soient pas juridiquement contraignants, comme c'est le cas dans le PAG).
- NQ Bâtiself: Étant donné que des liaisons routières sont prévues à l'intérieur de la SU-EV (voir SD « Bâtiself »), une interdiction aurait des conséquences sur la faisabilité du projet urbain. Il est donc proposé de réduire la délimitation de la SU-EV de manière à ne l'indiquer que dans les parties où aucune liaison routière n'est prévue ou même de supprimer complètement la SU-EV dans cette partie. Les espaces verts prévus sont par ailleurs également indiqués dans le Schéma directeur (bien qu'ils ne soient pas juridiquement contraignants, comme c'est le cas dans le PAG).
- NQ Suebelfeld: A l'intérieur de la SU-EV aucun réseau routier n'est prévu (voir PAP 18260 « Suebelfeld»). Par conséquent, une interdiction n'aurait aucun impact négatif sur le développement prévu.
- NQ Arlon-Schafsstrachen: A l'intérieur de la SU-EV aucun réseau routier n'est prévu (voir SD « Arlon-Schafsstrachen »). Par conséquent, une interdiction n'aurait aucun impact négatif sur le développement prévu.

Proposition du Collège échevinal pour l'adaptation du projet PAG:

- La partie écrite du projet PAG sera adaptée suite à la demande du MECDD-DE.
- Des ajustements sont à effectuer dans la partie graphique afin de ne pas créer de problèmes pour la réalisation des liaisons routières.

REC-tr „Ferre Kandel“ (Art. 9 de la partie écrite du projet PAG)Extrait de l'avis du MECDD-DE:

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

2. les modifications de la zone verte mentionnées ci-dessous constituent des extensions des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées qui **peuvent être approuvées à condition que**

la partie écrite relative à la régularisation du site Kandel (zone 16) soit précisée par une définition du terme « tourisme rural », respectivement des constructions liées à l'équitation et l'exploitation agricole autorisables, au vu de l'exposition du site à l'entrée du village ;

Avis bureaux PAG:

- Il est proposé d'ajouter une définition pour le "tourisme rural" et les affectations admissibles dans l'art. 9 de la partie écrite du projet PAG. Des dispositions dimensionnelles pour les futurs bâtiments doivent être prévues dans le PAP "Quartier existant" afin de minimiser tout impact éventuel sur le paysage.

Proposition du Collège échevinal pour l'adaptation du projet PAG:

- Les dispositions de la zone «REC-tr» sont adaptées pour définir le «tourisme rural» et répertorier les types d'hébergement admissibles.

Modifications de la zone verte qui ne peuvent pas être approuvées:**NQ Rue des Carrières (SUP : surface 10)****Extrait de l'avis du MECDD-DE:**

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

3. les modifications de la zone verte mentionnées ci-dessous constituent des extensions des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées qui **ne peuvent pas être approuvées**, à savoir

la zone 10 (rue des Carrières), dont une grande partie constitue une modification de la délimitation de la zone verte, en raison de la présence potentielle d'espèces protégées et d'habitats potentiellement essentiels et en l'absence d'études de terrain ;

**Avis bureaux PAG:**

- Si les délais dans le cadre de la procédure d'approbation le permettent et si des bureaux d'études en la matière sont disponibles, des études de terrain pourraient être réalisées pour démontrer que les espèces et les habitats essentiels sont de moindre importance ou n'existent même pas resp. que le développement urbain prévu n'a pas d'impact négatif.
- Au lieu de cela, il est proposé de ne pas afficher la partie en question dans le projet PAG, mais uniquement la partie qui se trouve déjà à l'intérieur du périmètre d'agglomération. Le SD serait adapté en conséquence.

Proposition du Collège échevinal pour l'adaptation du projet PAG:

- Le NQ "Carrières-partie 2" sera à supprimer du projet PAG et reclassé en AGR

NQ Schleidberg (SUP : surface 15):Extrait de l'avis du MECDD-DE:

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

3. les modifications de la zone verte mentionnées ci-dessous constituent des extensions des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées qui **ne peuvent pas être approuvées**, à savoir

la zone 15 (Schleidberg) alors qu'elle constitue une excroissance significative dans le paysage ouvert à réaménager par rapport à la bordure cohérente prévue dans le projet de PAG pour la partie nord du tissu urbain existant et encore à développer ;

Avis bureaux PAG:

- Il est incontestable que l'extension prévue n'est pas une extension cohérente du périmètre d'agglomération.
- Cependant, cette zone convient au logement locatif social, car elle appartient à la Commune.
- En raison des dispositions de la loi sur la protection de la nature, les constructions répondant à un but d'utilité publique peuvent être approuvées dans la "zone verte", le bâtiment scout peut éventuellement être situé dans la "zone de verdure". La partie qui se trouve déjà à l'intérieur du périmètre d'agglomération pourrait alors servir pour le logement locatif social - avec une surface plus petite, mais éventuellement avec une densité de logement plus élevée. Une telle démarche est à coordonner en amont avec le ministère de l'Environnement.
- N.B.: Selon la cartographie des biotopes 2018 (efor-ersa), la prairie maigre mentionnée dans l'évaluation environnementale n'existe plus.

Proposition du Collège échevinal pour l'adaptation du projet PAG:

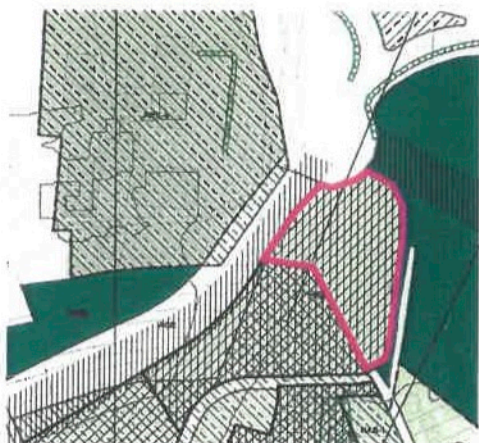
- La zone BEP doit être réduite conformément à la limite du PAG en vigueur. Le bâtiment scout sera installé à l'extérieur du périmètre d'agglomération en accord avec le ministère de l'Environnement.

NQ Pottemt/Bolleschmuer, partie nord

Extrait de l'avis du MECDD-DE:

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

3. les modifications de la zone verte mentionnées ci-dessous constituent des extensions des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées qui **ne peuvent pas être approuvées**, à savoir
 - la zone au nord de la zone 11 (Pottemt/Bolleschmuer – partie 4) constituant une excroissance supplémentaire réduisant considérablement la création d'un maillage écologique de qualité avec la zone de verdure au nord ;



Avis bureaux PAG:

- La réduction proposée des zones constructibles (voir la ligne rouge dans l'image de l'avis) suit à nouveau la limite du périmètre du PAG en vigueur. Ce périmètre s'arrêterait à la rue du Bois, et doit maintenant être réorganisée ensemble avec la Chaussée Blanche (voir Schéma directeur "Pottemt / Bolleschmuer").
- La zone pourrait éventuellement aussi être classée en BEP, en tenant compte des mesures de protection contre le bruit, comme proposé dans l'avis du MECDD-DE sur l'évaluation environnementale (voir page 10, mais uniquement après accord préalable du ministère de l'Environnement!). La partie ouest pourrait en outre être soumise à un "corridor vert" pour assurer la maillage écologique.
- Selon l'avis du MECDD-DE, la zone n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. L'évaluation environnementale devrait ainsi être complétée.

Proposition du Collège échevinal pour l'adaptation du projet PAG:

- La zone "Pottemt-Bolleschmuer - partie 4" est à réorganiser de manière à ce qu'au centre un corridor vert est-ouest est à créer pour assurer le maillage écologique demandé. Au sud du rond-point, une zone spéciale « hôtel » est à implanter sur base de la réclamation "Kandel".

BEP-ep (Pescher 3)Extrait de l'avis du MECDD-DE:

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

3. les modifications de la zone verte mentionnées ci-dessous constituent des extensions des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées qui **ne peuvent pas être approuvées**, à savoir

la zone BEP-ep envahie de biotopes protégés allant du croisement rue des carrefours/rue des muguets vers l'autoroute pour longer celle-ci et former une lisière au nord des zones destinées à être urbanisées ;

Avis bureaux PAG:

- Le commentaire du MECDD-DE est compréhensible. La zone pourrait également être désignée comme VERD, sans être en contradiction avec les utilisations existantes (écran anti-bruit, chemin piéton/piste cyclable).

Proposition du Collège échevinal pour l'adaptation du projet PAG:

- La partie bordée en rouge dans la figure est à désigner en VERD, la zone de liaison routière avec la rue de Reckenthal est à représenter par une zone blanche.
- Une erreur matérielle, qui consiste dans l'oubli de délimiter l'accès vers la rue de Reckenthal dans la future zone VERD, est à redresser

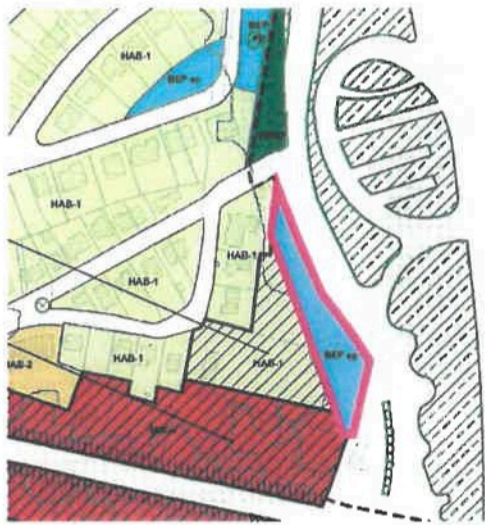
BEP-ep (Val des Roses)

Extrait de l'avis du MECDD-DE:

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

3. les modifications de la zone verte mentionnées ci-dessous constituent des extensions des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées qui **ne peuvent pas être approuvées**, à savoir

la zone BEP-ep à l'Est du Val des Roses dotée de structures écologiques (tampon avec l'autoroute) dans la ligne de la zone de verdure désignée au nord et formant un maillage relativement cohérent ;



Avis bureaux PAG:

- Le commentaire du MECDD-DE est compréhensible. La zone pourrait également être désignée comme VERD, sans être en contradiction avec les utilisations existantes.

Proposition du Collège échevinal pour l'adaptation du projet PAG:

- La partie bordée en rouge dans la figure est à désigner en VERD.

Cas particuliers:**BEP-ep au centre****Extrait de l'avis du MECDD-DE:****Cas particuliers :**

- Dans l'esprit de ce qui précède, mais sans constituer un critère de refus, je tiens à encourager la commune à classer également les extensions de la zone BEP à l'est entre la Mairie et la rue Feyder ainsi que la partie à l'est de la rue Feyder en zone BEP-ep, de même que la zone BEP à l'ouest du Centre culturel afin de maintenir un corridor d'espaces verts publics aussi cohérent que possible.

Avis bureaux PAG:

- Si l'utilisation finale du terrain n'est pas encore déterminée dans le cadre du projet de réaménagement du centre de Strassen, il est recommandé de garder le zonage du terrain en BEP et non en BEP-ep. Néanmoins, bien entendu, dans le sens d'un cadre de vie agréable, une partie considérable des zones du centre devra être conçue comme espaces verts.

Proposition du Collège échevinal pour l'adaptation du projet PAG:

- La zone en question sera à garder en BEP afin de conserver une plus grande flexibilité d'utilisation.

BEP-ep (PAP Rackebierg)**Extrait de l'avis du MECDD-DE:****Cas particuliers :**

- Pour ce qui en est de la zone BEP-ep située en pente entre le Cité Rackenberg et rue de Reckenthal, qui ne constitue pas une extension, un classement en zone de verdure est recommandé au vu des structures écologiques existantes faisant partie du maillage entre l'espace intra- et extra-urbain.

Avis bureaux PAG:

- Cette zone fait l'objet du PAP approuvé "Rackebierg, phase 1" (réf. 15804). Dans ce PAP, les surfaces concernées sont définies comme "espace vert public" et "espace vert privé". Dans l'espace vert public se trouve un bassin de rétention.
- Selon l'art. 6 (3) de la loi sur la protection de la nature les constructions répondant à un but d'utilité publique sont autorisées dans une "zone verte", à condition que le lieu d'emplacement soit imposé par la finalité de la construction. Ce fait est donné ici parce qu'il s'agit du point le plus bas du terrain. A cet égard, le bassin de rétention serait conforme à la "zone verte".
- Cependant, le PAP devrait alors être abrogé dans la zone concernée, car un PAP pourrait ne peut pas se trouver en "zone verte".

- Dans ce contexte, la recommandation du MECDD-DE pourrait être suivie. Cependant, il existe théoriquement un risque de plainte par le propriétaire de la zone désignée dans le PAP sous "espace vert privé". Toutefois, une éventuelle indemnisation sera probablement faible, étant donné que ce lot du PAP 15804 ne prévoyait aucune option de construction.

Proposition du Collège échevinal pour l'adaptation du projet PAG:

- La zone en question continuera à être désignée comme BEP-ep.

„Couloir pour projets routiers“ (Sortie nord Pescher)

Extrait de l'avis du MECDD-DE:

Cas particuliers :

- Finalement, sans que la zone superposée n'engendre une modification de la délimitation de la zone verte, il est vivement recommandé de ne pas superposer la zone de verdure au lieu-dit « Schleiderg » par un couloir pour projets routiers en l'absence d'un plan final du réaménagement de la décharge pour déchets inertes.

Avis bureaux PAG:

- Le couloir a été demandé dans le cadre de la participation du public à la procédure d'approbation du PD / PAP "Pescher 4-6" et constitue une condition essentielle pour l'acceptation de l'extension de la partie nord du plan directeur.
- Dans le contexte de l'avis, il est proposé de discuter de cette question directement avec le ministère de l'Environnement, car le plan final du réaménagement de la décharge devrait être modifié pour la réalisation de la route.
- La question de la nécessité de la sortie nord Pescher pourrait être examinée par un bureau d'études.

Proposition du Collège échevinal pour l'adaptation du projet PAG:

- Le "Couloir pour projets routiers" désigné pour une sortie nord est à maintenir dans le projet PAG.

Auteur: Jens Stangier