

Traitement des remarques du MECDD concernant la „SUP“ vom 09/07/2019

Remarque :

Seules les remarques du MECDD nécessitant une modification du projet PAG sont commentées.

Le présent texte est une traduction du document original rédigé en allemand

„Bruit“ (Seite 4f.)

Extrait de l'avis du MECDD :

15). La réalisation d'un réseau de qualité pour renforcer la mobilité douce couplée à des espaces verts soutenant en plus la circulation de l'air frais est un aspect important dans ce contexte. Par contre, la logique de vouloir rapprocher davantage les zones d'habitation à l'autoroute et aux nouvelles routes prévues au nord est moins compréhensible.

En ce qui concerne la définition de zones tampon (voir également chapitre 3 du présent avis) visant à réduire l'impact acoustique, il y a lieu de préciser que les définitions utilisées dans le cadre de l'aménagement ou la conservation de bandes végétales ne s'apprêtent pas à servir d'écran anti-bruit. En effet, il est à vérifier si des mesures anti-bruit y restent réalisables pour les zones concernées par des nuisances sonores significatives. Le cas échéant, lesdites servitudes seraient à préciser sans que toutefois la qualité d'intégrité paysagère recherchée en soit substantiellement réduite.

Avis bureaux PAG :

En vue de réduire les nuisances sonores pour les zones d'habitations, des zones tampons (p.ex. la zone SPEC-ad dans le SD Kiem) ont été prévu au projet de PAG lesquelles p.ex. vont héberger des grands volumes qui serviront comme écran anti-bruit. Chaque SD prévoit ainsi des mesures anti-bruit spécifiques visant à réduire l'impact acoustique pour les NQ concernés.

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

Pas de modification du projet de PAG à prévoir

Finally, le rapport environnemental ne mentionne pas que le plan d'action contre le bruit des grands axes routiers publié par l'Administration de l'environnement a identifié une zone prioritaire de gestion de bruit (« hotspot » bruit) à Strassen au niveau de la N6 - route d'Arlon à Strassen. En outre, il ne faut pas oublier que la situation acoustique telle que représentée par exemple, pour le trafic routier et ferroviaire avec les cartes de bruit de 2016, n'est pas statique, et qu'en raison de diverses modifications projetées sur le territoire de Strassen (p.ex. autoroute avec 3^{ème} voie, voies de délestage, projet de mise en souterrain de l'autoroute (surface n° 18)), la situation acoustique changera. Or, ces changements positifs et négatifs seraient à prendre en compte dans les études de bruit à réaliser le cas échéant aux niveaux de planification subséquents. A noter encore qu'en ce qui concerne l'élaboration d'une étude acoustique, l'Administration de l'environnement a élaboré un guide y relatif qui peut être téléchargé par l'intermédiaire du portail « emwelt.lu » : <https://environnement.public.lu/fr/emweltprozeduren/Formations/Guide-impact-sonore.html>.

Avis bureaux PAG :

Comme la situation acoustique n'est en effet pas statique et peut varier dans le futur, il est proposé d'adapter le texte de l'art. 21 (Zone de bruit) dans ce sens. Il est demandé concrètement d'élaborer une étude acoustique pour tous les PAP NQ qui sont affectés par des nuisances sonores.

Proposition de texte pour la „zone de bruit“ :

„Cette zone délimite à titre indicatif les parties du territoire communal affectés par des nuisances phoniques résultant du trafic routier au-dessus d'une valeur L_{den} de 65 dB(A) ou au-dessus d'une valeur L_{night} de 55 db(A) sur base de la cartographie stratégique du bruit établie par l'Administration de l'environnement. Ces cartes ont été établies conformément au règlement grand-ducal du 2 août 2006 portant application de la directive 2002/49/CE du Parlement européen et du Conseil du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement. Ces cartes sont soumises à une mise à jour périodique et leurs empreintes sur le terrain sont susceptibles de changer.

Lors de l'élaboration d'un PAP NQ une étude acoustique est à élaborer afin de prouver comment le site est effectivement affecté par les nuisances phoniques résultant du trafic routier et de formuler des mesures anti-bruit. Les propositions et mesures concernant la gestion du bruit formulées dans le schéma directeur sont en outre à prendre en compte. En site inscrit en plan d'aménagement particulier « quartier existant » toutes les nouvelles constructions destinées aux logements et aux services administratifs doivent présenter une isolation acoustique appropriée. Les dispositions sur la protection contre le bruit sont renseignées dans le Règlement sur les Bâtisses, les Voies publiques et les Sites de la Commune de Strassen. “

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

La nouvelle proposition de texte est à intégrer

„Ligne électrique aérienne“ (Seite 5f.)**Ligne électrique aérienne**

Selon le plan « Schutzpotentiale » au chapitre 9 de l'étude préparatoire, un tronçon de ligne électrique aérienne se situant à la limite Est de la commune de Strassen n'est pas intégré dans l'inventaire initial (page 45). Sous le chapitre « 7.3.1 Fläche n°2 », cette ligne aérienne est relevée et il est fait référence à juste titre à la circulaire n° 1644 du 11 mars 1994 émise par le Ministre de l'Intérieur recommandant, pour des raisons préventives, aux bourgmestres de ne plus créer des terrains à bâtir à proximité immédiate d'une ligne haute tension et en recommandant des distances minimales.

Les mesures retenues dans le rapport environnemental pour la surface 2 visant, soit à garder une certaine distance par rapport aux lignes électriques, soit à les enterrer, ne se retrouvent pas matérialisées dans le projet de PAG. Notons de même que les effets et les mesures à prendre pour d'autres surfaces le long de la ligne électrique aérienne ne sont pas mentionnés dans les schémas directeurs « Umsiedlung Hein » et « Kiem » dont la surface 2 fait partie.

Avis bureaux PAG :

Il est proposé d'intégrer les mesures retenues dans le rapport environnemental dans les schémas directeurs „Kiem“ et „Umsiedlung Fours Hein“.

Il serait donc envisageable d'enterrer la ligne haute tension lors de l'urbanisation des terrains concernés ou de définir une distance minimale à respecter par rapport à la ligne haute tension pour l'aménagement de pièces destinées au séjour prolongés de personnes. Une telle définition existe déjà dans le projet du nouveau règlement sur les bâtisses et serait donc valable pour les NQ, QE et la zone verte.

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

Pas de modification du projet de PAG à prévoir

Consommation / Protection du sol (S. 6f.)

Les auteurs du rapport environnemental présentent le bilan de la consommation foncière au chapitre 6.5. Le potentiel foncier envisagé par le projet de PAG est important avec 103,04 hectares, sans prendre en considération les lacunes dans le tissu urbain dont l'envergure n'est pas précisée dans le rapport environnemental. 23,72 hectares constituent des extensions et 43,7 hectares sont superposées par une ZAD. Dans leurs conclusions les auteurs estiment que le bilan (55,93 hectares) est conforme à la valeur d'orientation (59,04 hectares sur 12 ans) si l'on considère les parties de terrain déjà urbanisées et les ZAD. Ce constat n'est pas tout à fait juste alors que les extensions (p.ex. zone 10) superposées par une ZAD ne peuvent pas être déduites du bilan et qu'il n'est pas clair comment les zones BEP_ep ont été considérées, malgré l'explication donnée en page 117 qu'elles seraient incluses dans le bilan. Au vu de ce qui précède, le bilan foncier dépasse la valeur d'orientation par au moins 2,71 hectares. En outre, la stratégie à la base du potentiel foncier n'est pas élucidée, ce qui est regretté étant donné que le message qui peut en être déduit est ambivalent, d'un côté viser à terme un potentiel foncier important et, d'un autre côté, en limiter le développement de manière conséquente par des ZAD.

Avis bureaux PAG :

Si on comptabilise dans le bilan de la consommation foncière les extensions superposées d'une ZAD ainsi que les surfaces BEP-ep, il est vrai que les valeurs limites du PNDD ne peuvent pas être respectées. La consommation exacte est à recalculer après avoir traité les différentes remarques du MECDD et la commission d'aménagement.

Vu les limites artificielles créées par les projets ératiques, imposées par les différents plans sectoriels, tels que le contournement du Nord ou encore la zone d'activité nationale pour une croissance éventuelle de Strassen, la stratégie de base prévoit d'agrandir le périmètre à côté des projets ératiques, afin de combler des lacunes éventuelles entre le périmètre actuel et ces projets. Afin d'assurer maintenant un développement urbanistique cohérent de l'intérieur du périmètre vers l'extérieur du périmètre, respectivement en fonction de la disponibilité des infrastructures nécessaires à une croissance de la population, tels que des salles de classes, une maisons relais ou encore des infrastructures sportives, ces extensions ont été couverts d'une zone d'aménagement différé. La mise en œuvre de ZAD permet donc à la commune de contrôler le rythme de croissance de Strassen.

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

Afin de réduire la consommation foncière, il est proposé de renoncer au NQ « Carrières – partie 2 » et partiellement au NQ « Kiem ».

Protection et gestion de l'eau – volet „hydrologie“ (S. 7)

Au vu de la localisation du réseau hydrographique sur le territoire de la commune de Strassen, le projet de PAG n'aura pas d'importantes incidences sur les cours d'eau. Il est cependant indiqué de prévoir une servitude "urbanisation-cours d'eau" le long du cours d'eau "Aalbaach" au niveau des zones BEP et MIX-u au lieu-dit "Grousswiss" à Strassen, ainsi que pour son affluent au lieu-dit "Rausch" venant de la piscine "Les Thermes". Ce type de servitude est indispensable pour contribuer à atteindre le bon état écologique des cours d'eau en vertu de l'article 5 de la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau. La servitude aura comme finalité de protéger les cours d'eau précités par une bande à rester libre de 5 mètres de largeur de part et d'autre des berges du cours d'eau.

Avis bureaux PAG :

Il est proposé d'intégrer une servitude cours d'eau dans la partie graphique, comme demandé dans l'avis. Vue la largeur variable des cours d'eau, il est proposé de fixer la largeur de la

Proposition de texte pour la „servitude – cours d'eau“ :

La servitude « urbanisation – cours d'eau » vise à protéger, mettre en valeur et favoriser la renaturation des cours d'eau en tant que biotope/habitat linéaire. Toute construction y est interdite, à l'exception des constructions et aménagements d'utilité publique.

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

Il est proposé de créer une zone ZSU-CE („cours d'eau“) dans la partie graphique et écrite.

Protection et gestion de l'eau – volet „Zones inondables“ (S. 7)

Aucune zone ou bâtiment ne se trouve apparemment dans une zone inondable. Pourtant, il est recommandé de représenter sur la partie graphique du PAG non seulement la zone inondable HQ extrême, mais également les zones HQ10 et HQ100.

Avis bureaux PAG :

Les zones inondables HQ extrême sont représenté dans le plan d'ensemble de la partie écrite du projet de PAG, à l'échelle 1/10'000.

Il est tout à fait réalisable d'intégrer également les lignes HQ 10 et HQ 100, sans que ceci représente néanmoins une plus-value pour les décideurs politiques et les habitants de Strassen.

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

En vue de maintenir la lisibilité de la partie graphique, les lignes HQ 10 et HQ 100 ne vont pas être représenté.

Protection des paysages (S.8)

le degré de détail très sommaire des mesures proposées. Se pose, par exemple, dans ce contexte la question par quels moyens le projet de PAG concrétise la recommandation « sensibler Umgang mit Ortseingängen und Ortsrändern bezüglich der landschaftlichen Einbindung » au Nord de la route d'Arlon, compte tenu des extensions y prévues, de l'absence de servitudes et de la réservation d'un couloir pour projets routiers dans l'enceinte de l'ancienne décharge pour déchets inertes qui reste encore à réaménager.

Avis bureaux PAG :

On retrouve dans la partie graphique de projet de PAG des zones de servitudes « urbanisation – espaces verts » qui assurent une transition entre les zones urbanisées et les zones vertes ou rurales. La profondeur de cette zone au nord du périmètre est en effet limitée par la largeur de la zone d'isolement et de transition et provenant du PAG en vigueur. Mais comme cette zone donne sur la décharge à matériaux inertes, laquelle peut être considérée également comme une zone tampon dans son état final, nous sommes d'avis que le sujet a été suffisamment abordé au niveau du projet de PAG.

En plus de ces zones de servitudes figurant déjà dans le projet de PAG, chaque PAP NQ prévoit la mise en place de zones tampons dans son SD correspondant et forcent ainsi les futurs initiateurs à aborder le sujet ensemble avec la commune.

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

Pas de modification du projet de PAG à prévoir

Centre équestre Reckenthal (S.9)

- **Zone 19 :** Le rapport environnemental ignore certaines remarques formulées dans l'avis du 12 novembre 2018, notamment que le classement a été vu d'un oeil critique et que la partie écrite spécifique à présenter devrait empêcher des constructions supplémentaires à cet endroit. Le cas échéant, une évaluation sommaire « Natura 2000 » a été demandée. Au vu de la partie écrite proposée celle-ci est requise. Faisant suite à une réunion avec le promoteur du projet, un classement pourra être accepté uniquement du bâtiment existant tout en définissant une zone REC_équitation spécifique (sans tourisme rural, vente à la ferme). Sur base d'un projet concret le classement des terrains vers l'Ouest/Est est à voir – en coordination avec la Ville de Luxembourg – pour le reste du site dans le cadre d'une modification ponctuelle.

Avis bureaux PAG :

Compte tenu de l'avis, 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

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

Une zone REC-eq sera désigné dans le projet de PAG, laquelle englobera uniquement le bâtiment + 5,0 m des deux côtés. La partie restante sera indiquée en zone agricole (AGR).

NQ Kiem (Zone 2) (S.9f.)

- Le projet comprend une servitude « trame verte » relativement grande, dont la forme « en croix » n'est pas convaincante, alors qu'elle ne permet pas de lier de manière efficace des espaces verts intéressants (e.a. entre le quartier et le milieu environnant). L'intégration et la qualité de l'aménagement des bordures Ouest et Est dans cette trame ne sont pas détaillées. Se pose la question s'il ne serait pas plus approprié de valoriser cette trame aux endroits accueillant les habitations et les services administratifs, tout en séparant ces fonctions de la zone d'activités au Sud, au lieu de connecter ces zones par la trame qui – dans sa partie Sud – risque d'aboutir dans un endroit peu intéressant. En effet, la reconfiguration du réseau routier à cet endroit aura comme conséquence une destruction supplémentaire de la zone de verdure désignée sur la partie graphique. La configuration de ce réseau semble avoir été développée avant tout dans une optique de mise en réseau de pistes cyclables/piétonniers et moins dans l'optique de créer des espaces verts de qualité.

Avis bureaux PAG :

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 » et qui comprennent également des aires de jeux et de repos.

En combinaison avec la zone SPEC-ad, la zone verte Est-Ouest figure également comme zone tampon entre la futur zone ECO-c1 et les zones d'habitation.

L'extrait annexé, non publié dans la version saisine, montre un éventuel aménagement du tampon vert dans le SD Kiem :



La planification détaillée des trames vertes devra se faire dans le cadre de l'élaboration des différents projets de PAP.

Suites aux explications données, nous recommandons de ne pas modifier le SD.

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

Compte tenu des observations de la "Commission d'aménagement", la ZSU-TV sera retirée du projet PAG et le « Baustrukturplan » va être intégré dans le dossier.

- Si à première vue la trame verte peut paraître intéressante, il ne faut pas perdre de vue qu'uniquement 20 % de la surface ainsi définie sont à laisser libre de constructions et qu'à l'intérieur de ces 20 % des constructions restent autorisables (dont également les réseaux routiers), ce qui ne contribue guère à la qualité de ces espaces verts. Le schéma directeur reste très vague en ce qui concerne l'aménagement de ces zones. Aucune estimation chiffrée sur l'envergure des surfaces à céder n'est présentée dans le SD, de manière à ce que l'envergure concrète de cette trame n'est pas palpable.

Avis bureaux PAG :

Le taux de 20% de surfaces à garder libre de toute construction a été choisi en vu que la zone trame verte couvre également des surfaces déjà construites actuellement et permet donc une meilleure flexibilité au niveau des futurs projets de PAP.

L'intégration du « Baustrukturplan » dans le SD Kiem assurera l'aménagement de couloirs verts d'envergure et de haute qualité.

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

Compte tenu des observations de la "Commission d'aménagement", la ZSU-TV sera retirée du projet PAG.

- Même si les auteurs du schéma directeur proposent de maintenir dans la mesure du possible des biotopes protégés, l'intégration ultérieure en sera très difficile voire impossible au vu de la configuration de la zone. Considérant la détérioration/destruction prévisible de biotopes (SukL3, Gbm1 – voir cartographie des biotopes) au Sud-ouest et des haies etc à l'Est, il est nécessaire d'adapter la délimitation de la zone pour épargner du moins les biotopes au Sud-ouest et de les maintenir en zone verte (élément important du réseau existant et à renforcer).

Avis bureaux PAG :

Les arguments du MECDD sont compréhensibles et il est donc proposé de sortir les surfaces couvertes par les Biotopes SukL3 et Gbm1 du SD. Le SD est toujours cohérent, les biotopes sont protégés et la consommation du foncier est réduite. La constructibilité du SD se réduira également.

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

La délimitation du NQ Kiem est à adapter.

- La limite Ouest du zonage est à vérifier, alors qu'il empiète sur le maillage écologique et qu'il n'est pas clair s'il respecte à tous les endroits (notamment au nord) la zone non aedificandi de 37 mètres le long de l'autoroute. En outre, la limite de la zone semble se rapprocher très étroitement de la crête entre le terrain plat et la pente arborée donnant sur l'autoroute, ce qui y limite la mise en place d'une zone tampon verte efficace. Il serait plus approprié de maintenir en zone verte une partie des biotopes le long de l'autoroute au lieu de les intégrer dans la servitude « trame verte » qui n'en garantit pas la fonction d'écran/couloir vert.

Avis bureaux PAG :

Suivant la „Loi modifiée du 16 août 1967 ayant pour objet la création d'une grande voirie de communication et d'un fonds des routes » la profondeur de la zone non aedificandi le long des autoroutes est de 25,0 m et non de 37,0 m. Cette zone aedificandi peut être recouverte d'une trame verte.

Le NQ Kiem englobent ces propriétés afin de garantir une mise en valeur équitable de tous les terrains, même si par après ces terrains resteront libre de toute construction seront cédés comme surface verte publique à la commune.

Il est donc proposé de maintenir la pluparts des terrains dans la zone constructible du NQ Kiem apart les terrains à enlever suite à l'avis de la commission d'aménagement repectivement suite à la présence de biotopes.

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

Le recul entre les futurs constructions et l'autoroute est à agrandir et donc la délimitation du NQ Kiem est à adapter.

- En outre, d'après les informations disponibles dans le rapport environnemental, des études de terrain sont encore requises en ce qui concerne les espèces protégées, alors que les données disponibles mettent en évidence l'utilisation potentielle de parties de la zone (p.ex. Milan royal, Pic vert, Rougequeue à front blanc,...).

Avis bureaux PAG:

Les études détaillées sont à faire dans le cadre des projets de PAP.

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

Pas de modification du projet de PAG à prévoir

NQ „Rue des Carrières“ (S. 10)

- **Zone 10 :** Le rapport environnemental met en évidence un certain nombre d'incertitudes concernant les incidences environnementales de cette zone qui constitue majoritairement une extension, superposée par une ZAD, rapprochant la localité directement à la voie de délestage projetée. Au vu des informations présentées et l'absence de données plus concrètes, le Ministère de l'Environnement ne peut, à ce stade, soutenir la conclusion présentée dans le rapport environnemental. Ainsi, la zone est à maintenir en zone verte.

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 „Pottemt/Bolleschmuer“ (S. 10f.)

- Même si l'extension de la zone Hab-1 (Bolleschmuer – partie 4) vers le rond-point Nord n'est pas catastrophique pour la protection de la nature et le paysage, il faut questionner le bien-fondé de ce scénario qui rapprochera la zone Hab-1 à un rond-point très fréquenté, la nouvelle voie de délestage, etc, ceci en l'absence de toute mesure d'intégration. Au vu des nuisances y existantes ne serait-il pas plus opportun d'y envisager une autre affectation (p.ex BEP,...) ? A cela s'ajoute que la commune procède de l'autre côté de la voie de délestage à un reclassement d'une zone Hab-1 en zone verte, de manière à ce que l'approche adoptée n'est pas toute à fait cohérente.

Avis bureaux PAG :

La designation d'autres fonctions que l'habitation sur le site est à discuter avec les responsables politiques. La proximité de l'autoroute et du rond-point convient mieux à un usage non résidentiel. En ce qui concerne une meilleure transition vers le paysage et dans le contexte de la faible qualité des transports publics existants sur le site, la situation est plus propice à un usage résidentiel.

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

La partie "Pottemt-Bolleschmuer - partie 4" est à organiser de manière différente en ce qui concerne le zonage PAG. La partie „Pottemt-Bolleschmuer – partie 4“ n'est pas à désigner en ZAD en raison de la réclamation "Wickler Frères Sàrl". Au centre de cette partie, un corridor vert est-ouest est à désigner pour assurer le maillage écologique. Au sud du rond-point, une zone spéciale « hôtel » est à désigner sur base de la réclamation "Kandel".

- La zone comprend certains biotopes importants formant un couloir écologique en direction Sud-Nord. Son intégration dans une coulée verte est indispensable et à privilégier par rapport à une compensation. Or, la trame verte prévue dans le projet de PAG ne semble que partiellement intégrer la structure écologique existante. Il est indéniable qu'une telle trame verte constitue une nécessité absolue (non seulement pour cette zone, mais également d'autres zones à urbaniser, p.ex. 2,6...) et il est conseillé de réévaluer la faisabilité concrète de la mise en oeuvre de celle-ci par rapport à la propriété des terrains, alors que la servitude ne frappe qu'une partie des terrains à

Avis bureaux PAG :

L'idée était d'intégrer la plupart des biotopes dans un couloir verte, désigné par la servitude trame verte. Vu l'avis, l'emplacement de la servitude serait à retravailler.

La totalité des biotopes ne peut pas être sauvegarder vu la nécessité d'aménager des connexions mobilité douce, des voiries et des axes eaux usées/pluviales. Les biotopes à enlever doivent être compensés dans le cadre d'étude approfondie à réaliser lors de l'élaboration des différents PAP.

La réalisation de la coulée verte est assurée par le « Baustukturplan », faisant partie intégrante du SD.

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

- Compte tenu des observations de la "Commission d'aménagement", la ZSU-TV sera retirée du projet PAG

- Le terrain a une valeur écologique pour certaines espèces protégées de manière à ce qu'une étude de terrain s'impose au plus tard au niveau de la concrétisation des PAP.

Avis bureaux PAG :

Les études détaillées sont à faire dans le cadre des projets de PAP.

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

Pas de modification du projet de PAG à prévoir

NQ „Pescher 5 + 6b” (S.11)

- **Zone 12 :** Dans la logique de ce qui précède, le projet de PAG prévoit de superposer la partie Ouest du projet Pescher par une servitude « espace vert », actuellement classée en zone parc (donc zone verte), au lieu d'y prolonger la zone BEP_ep désignée au Sud (partie déjà réalisée du projet). Si cette approche est compréhensible dans l'optique de l'intégration de la zone dans le PAP NQ, elle ne pourra cependant uniquement être approuvée si les conditions suivantes sont intégrées dans la partie écrite y relative : 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 :

Em principe il est souhaitable d'interdire l'aménagement de voirie dans les zones SU-EV, comme demandé par le MECDD. Mais comme cette zone peut être retrouvé dans plusieurs NQ, chaque cas de figure doit être traité différemment.

L'interdiction d'aménager des voiries dans le NQ „Pescher 5+6b“ n'aurait pas de conséquence pour ce dernier, tandis que pour d'autres NQ, les remarques suivantes sont à considérer :

- **NQ Zone administratif :** L'interdiction d'aménager des voiries dans la zone SU-EV aurait des conséquences pour la réalisation du PAP 18285 „TRACOL“. Il est proposé de réduire les zones SU-EV de manière à ce que les voiries peuvent être réalisées. La zone SU-EV qui se situe au milieu du NQ (longeant la rue Edison) est à supprimer. De toute façon les coulées vertes sont représentées dans les SD et doivent donc être réalisées.
- **NQ Bâtiself:** L'interdiction d'aménager des voiries dans la zone SU-EV aurait des conséquences pour la réalisation du SD. Il est proposé de réduire les zones SU-EV de manière à ce que les voiries peuvent être réalisées ou de les supprimer dans leur

intégralité. De toute façon les coulées vertes sont représentées dans le SD et doivent donc être réalisées.

- NQ Suebelfeld: L'interdiction d'aménager des voiries dans le zone SU-EV n'aurait pas de conséquence pour le PAP 18260 « Suebelfeld ».
- NQ Arlon-Schafsstrachen: L'interdiction d'aménager des voiries dans le zone SU-EV n'aurait pas de conséquence pour le NQ.

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

- D'adapter la partie écrite du projet de PAG
- D'adapter la partie graphique du PAG afin d'éviter des problèmes de création de voiries dans plusieurs NQ.

Deux espaces publics déjà réalisés dans la partie Sud font partie du réseau routier (zone blanche), alors que leur qualité diffère largement. Celle au Sud semble constituer un parking ouvert (sans qualité urbaine/paysagère – est-ce la destination finale ?) et l'autre plus au Nord est aménagé comme espace vert public et devrait donc plutôt figure dans zone BEP_ep (ou similaire).

Avis bureaux PAG :

Les 2 places publiques du PAP „Pescher IV“ (Réf. 16262) ont été définies comme „zone de place“, afin de créer des lieux publics multifonctionnelles. Il y est autorisé d'aménager des bassins de rétention souterrains

Comme l'aménagement de bassins de rétention n'est pas conforme à la zone BEP-ep, il est proposé de les classer en zone BEP ou de les maintenir comme surface blanche.

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

- La place publique au Nord est à classer en zone BEP. Les voiries autour sont à maintenir en surface blanche.
- La place publique au SUD est à maintenir en surface blanche.

NQ „Schleiberg“ (S.11)

- **Zone 15 :** D'après les informations présentées dans le rapport environnemental cette extension de ca 1,2 hectares serait dédiée à l'extension du centre de scout ainsi qu'au logement locatif social. L'utilisation de la zone BEP n'est pas spécifiée. Afin de maintenir une zone de transition cohérente vers le paysage ouvert (projet d'aménagement de l'ancienne décharge autorisée en zone verte²) et d'éviter une excroissance importante par rapport à une limite cohérente des zones destinées à être urbanisées, le ministère plaide pour un maintien de la délimitation du PAG en vigueur. A noter la réserve foncière encore disponible dans la zone BEP désignée dans le PAG en vigueur pour les besoins des scouts et l'absence de solutions de substitution analysées pour l'emplacement du logement locatif social.

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.

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

Couloir pour projets routiers (S.11)

- **Couloirs pour projets routiers :** Le projet de PAG comprend deux couloirs de projets au Nord de Strassen. L'un, à l'Ouest, fait partie des corridors de délestage inclus dans le PST, l'autre, au Nord-Est, traverse la zone de verdure et semble être lié au développement de certains PAP (e.a. Pescher Nord) pour en assurer un deuxième accès. Aucun des couloirs n'a été directement thématiqué dans le rapport environnemental. La voie de délestage liant le PAP Pescher au rond-point existant passe par une zone de verdure couvrant la décharge pour déchets inertes. Il est à noter que l'autorisation initiale relative à la décharge (loi protection de la nature / 2014) comprenait un plan de recultivation et que la prédite route n'est pas compatible avec celui. A ce stade, le Ministère de l'Environnement est toujours en attente (autorisation modifiée du 26.7.2016 / 79739_M) d'un plan définitif reprenant les mesures compensatoires ainsi que l'aménagement final de la décharge. En l'absence d'une clarification, ledit couloir ne pourra trouver l'accord du Ministère de l'Environnement. Les conflits potentiels à cet endroit ne sont donc qu'insuffisamment traités dans le rapport environnemental.

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.

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.

Ferme „Kandel“ (S.12)

- **Zone 16** : La régularisation du site Kandel (près du rond-point CR181 vers Bridel, échangeur autoroute) peut être approuvée à condition que la partie écrite soit précisée par les constructions y autorisables (respectivement interdites) et une définition du terme « tourisme rural » qui n'est pas suffisamment précis (p.ex. est-ce qu'un hôtel pourrait y être autorisé ?).

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 de modification du texte de la zone REC-tr (modification écriture cursive) :

„Art. 9 Zones de sports et de loisirs – tourisme rural [REC-tr]

La « zone de sports et de loisirs – tourisme rural » est destinée aux activités du tourisme rural et à la vente directe à la ferme ainsi qu'à l'exploitation d'un centre équestre incluant une école d'équitation.

On entend par „tourisme rural“ toutes les activités touristiques ayant lieu en milieu rural, favorisant la qualité de la vie à la campagne et les bienfaits des produits locaux.

Les formes d'hébergement sont limitées à des gîtes ruraux, des chambres d'hôtes, des gîtes à la ferme et du camping à la ferme.

Toute autre forme de logement est interdite à l'exception ~~Y sont admis~~ des logements de service directement liés aux activités y autorisées. “

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

BEP-ep dans la zone Pescher 3 (S. 12)

- **Zones BEP_ep :** Si d'une manière générale l'approche choisie pour la désignation de zones BEP_ep est partagée, certaines zones méritent une attention particulière alors qu'elles font partie de la zone verte dans le PAG en vigueur et ce au vu de la présence de biotopes protégés, de leur fonction dans le maillage écologique existant et l'axe verte à créer entre les parties Nord et Sud de Strassen.

Les zones suivantes ne peuvent pas être approuvées et doivent être classées en zone de verdure :

- a) la zone BEP-ep envahie de biotopes protégés allant du croisement rue des carrefours/rue des mugnets 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 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 zone sous rubrique 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 dans la zone Val des Roses (S. 12)

- **Zones BEP_ep :** Si d'une manière générale l'approche choisie pour la désignation de zones BEP_ep est partagée, certaines zones méritent une attention particulière alors qu'elles font partie de la zone verte dans le PAG en vigueur et ce au vu de la présence de biotopes protégés, de leur fonction dans le maillage écologique existant et l'axe verte à créer entre les parties Nord et Sud de Strassen.

Les zones suivantes ne peuvent pas être approuvées et doivent être classées en zone de verdure :

(...)

b) la zone BEP-ep à l'Est du Val des Roses (tampon avec l'autoroute) dans la ligne de la zone de verdure désignée au Nord,

Avis bureaux PAG :

Le commentaire du MECDD 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 zone sous rubrique est à désigner en VERD.

BEP-ep au centre (S.12)

- **Zones BEP_ep :** Si d'une manière générale l'approche choisie pour la désignation de zones BEP_ep est partagée, certaines zones méritent une attention particulière alors qu'elles font partie de la zone verte dans le PAG en vigueur et ce au vu de la présence de biotopes protégés, de leur fonction dans le maillage écologique existant et l'axe verte à créer entre les parties Nord et Sud de Strassen.

Les zones suivantes ne peuvent pas être approuvées et doivent être classées en zone de verdure :

(...)

- c) 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 devraient préférentiellement être classées en zone BEP-ep (non pas BEP),
- d) il en est de même de la zone BEP à l'ouest du Centre culturel et ceci dans l'optique de maintenir (dans la mesure du possible) 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 au PAP Rackebierg (S.12)

- **Zones BEP_ep** : Si d'une manière générale l'approche choisie pour la désignation de zones BEP_ep est partagée, certaines zones méritent une attention particulière alors qu'elles font partie de la zone verte dans le PAG en vigueur et ce au vu de la présence de biotopes protégés, de leur fonction dans le maillage écologique existant et l'axe verte à créer entre les parties Nord et Sud de Strassen.

Les zones suivantes ne peuvent pas être approuvées et doivent être classées en zone de verdure :

(...)

Pour ce qui en est de la zone BEP-ep située en pente entre la Cité Rackenberg et rue de Reckenthal, il est vivement recommandé de la classer en zone de verdure au vu des structures écologiques existantes faisant partie du maillage entre l'espace intra- et extra-urbain, tout en étant conscient qu'elle fait aujourd'hui partie des surfaces urbanisables.

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.

Création d'une servitude pour renforcer le maillage écologique (Nordgrenze der SDs „Pottent/Bolleschmuer“, „Pull“, „Pescher 5+6b“ und „Reckenthal“ (S.13)

Sur base du rapport environnemental ainsi que de mes remarques développées aux chapitres précédents, et sans vouloir répéter ici les modifications de la délimitation de la zone verte que je vois d'un œil critique, la qualité environnementale, respectivement la cohérence du projet de PAG sont à améliorer par la prise en compte des remarques suivantes :

- transposer par une servitude dans la partie réglementaire des mesures d'intégration paysagère et de renforcement du maillage écologique le long des zones à urbaniser au nord (zones 11, 12, 13),

Avis bureaux PAG :

Afin d'assurer une meilleure intégration paysagère, il serait possible de créer une zone de servitude – urbanisation dans le projet de PAG. Cette zone devrait néanmoins être nuancée pour les zones mentionnées par le MECDD (zone 11 : NQ/SD „Pottent/Bolleschmuer“ et NQ/SD „Pull“; zone 12 : NQ/SD „Pescher 5+6b“; zone 13 : NQ/SD „Reckenthal“ et « westlich angrenzende BEP-Fläche ») :

- Fläche 11 – NQ/SD „Pottent/Bolleschmuer“ und „Pull“ : Le futur SD sera limité par le contournement du Nord. La transposition d'une telle servitude n'aurait donc pas de valeur.
- Fläche 12 – NQ/SD „Pescher 5+6b“ : On retrouve dans la partie graphique de projet de PAG des zones de servitudes « urbanisation – espaces verts » qui assurent une transition entre les zones urbanisées et les zones vertes ou rurales. La profondeur de cette zone au nord du périmètre est en effet limitée par la largeur de la zone d'isolement et de transition et provenant du PAG en vigueur. Mais comme cette zone donne sur la décharge à matériaux inertes, laquelle peut être considérée également comme une zone tampon dans son état final, nous sommes d'avis que le sujet a été suffisamment abordé au niveau du projet de PAG. La transposition d'une servitude supplémentaire est donc à mettre en question.
- Fläche 13 – NQ/SD „Reckenthal“ und westlich angrenzende BEP-Fläche : Une intégration paysagère à cet endroit est à prévoir. Le sujet est déjà abordé dans le cadre du SD pour le NQ Reckenthal. Afin de traiter le sujet au niveau du projet de PAG, il est recommandé de créer une zone de servitude „urbanisation – front d'agglomération“ d'une profondeur de 10,0 m avec les dispositions suivantes :
„La servitude « front d'agglomération » vise à préserver et améliorer les transitions entre zones urbanisées ou destinées à être urbanisées et zone verte, en augmentant leur valeur biologique et paysagère. Toute construction y est interdite, à l'exception des infrastructures pour mobilité douce et des aménagements d'agrément respectant les principes écologiques, des infrastructures techniques telles que celles nécessaires à la viabilisation ou la collecte, la rétention ou l'évacuation des eaux de surface, et des infrastructures de circulation nécessaires aux accès des parcelles, en limitant la surface scellée au strict nécessaire. “

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

La volonté de renforcer le maillage écologique aux limites du périmètre est transposée à l'aide des „Baustrukturpläne“ et il n'est donc pas nécessaire de créer une zone ZSU.

Prescription de la BEP-ep dans la partie écrite du projet de PAG (S.13)

Sur base du rapport environnemental ainsi que de mes remarques développées aux chapitres précédents, et sans vouloir répéter ici les modifications de la délimitation de la zone verte que je vois d'un œil critique, la qualité environnementale, respectivement la cohérence du projet de PAG sont à améliorer par la prise en compte des remarques suivantes :

(...)

- étant donné que la grande majorité des zones classées en zone BEP_ep figurent dans le PAG en vigueur parmi la zone verte, la description de la zone est à préciser de la manière suivante : « Art 5.2 Zones d'espaces verts publics : La zone d'espaces verts publics est réservées »,

Avis bureaux PAG :

Le commentaire du MECDD est compréhensible. La partie écrite est donc à adapter.

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

Pas de modification du projet de PAG à prévoir suite au maintien du classement de la place publique Nord du PAP Pescher IV en BEP-ep.

Prescription de la REC-tr dans la partie écrite du projet de PAG (S.13)

Sur base du rapport environnemental ainsi que de mes remarques développées aux chapitres précédents, et sans vouloir répéter ici les modifications de la délimitation de la zone verte que je vois d'un œil critique, la qualité environnementale, respectivement la cohérence du projet de PAG sont à améliorer par la prise en compte des remarques suivantes :

(...)

- préciser à l'article 9 la notion de « tourisme rural » de manière à ce qu'il soit clair quels types de bâtiments y peuvent être érigés et quels types de bâtiments y sont interdits. La définition est à différencier pour les zones 16 et 19 compte tenu de leur sensibilité écologique différente,

Avis bureaux PAG :

Sur la base de l'avis du MECDD sur le PAG et la SUP, il est proposé que pour les sites "Hof Kandel" et "Reckenthal" deux zones REC différentes sont à mettre en place.

- Reckenthal : REC-eq („centre équestre“)
- Ferme « Kandel » : REC-tr („tourisme rural“)

L'utilisation du sol exact et éventuellement les typologies de bâtiments doivent être spécifiés dans la partie écrite du PAG.

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

- Dans la partie écrite du projet PAG, une distinction est à faire entre "REC tourisme rural" et "REC centre équestre".

Elimination d'une erreur matérielle à l'art. 17 PAG PE (S.13)

Sur base du rapport environnemental ainsi que de mes remarques développées aux chapitres précédents, et sans vouloir répéter ici les modifications de la délimitation de la zone verte que je vois d'un œil critique, la qualité environnementale, respectivement la cohérence du projet de PAG sont à améliorer par la prise en compte des remarques suivantes :

(...)

- redresser une erreur matérielle dans l'article 17 au niveau de l'énumération des servitudes (deuxième point) : - la servitude « urbanisation – HABITAT » (H) au lieu de «espace vert »),

Avis bureaux PAG :

Il est proposé d'adapter le texte de l'art. 17 comme demandé.

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

Adapter le texte comme demandé dans l'avis du MECDD.

Modification de l'art. 12 PAG PE (S.13)

Sur base du rapport environnemental ainsi que de mes remarques développées aux chapitres précédents, et sans vouloir répéter ici les modifications de la délimitation de la zone verte que je vois d'un œil critique, la qualité environnementale, respectivement la cohérence du projet de PAG sont à améliorer par la prise en compte des remarques suivantes :

(...)

- préciser à l'art 12, pour éviter toute confusion, que « ...les bâtiments nécessaires à la première transformation du bois et à la surveillance du bois » doivent d'après l'article 6 de la loi du 18 juillet 2018 (protection de la nature) être en « rapport direct avec la forêt exploitée » et que les « activités de transformation du bois en tant que matière première énergétique ou de construction » ne tombent pas sous les activités autorisables en zone verte,

Avis bureaux PAG :

Il est proposé d'adapter le texte de l'art. 12 comme demandé.

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

Adapter le texte comme demandé dans l'avis du MECDD.

Servitude „espace vert“ (art. 17.1 de la partie écrite du projet PAG):

Sur base du rapport environnemental ainsi que de mes remarques développées aux chapitres précédents, et sans vouloir répéter ici les modifications de la délimitation de la zone verte que je vois d'un œil critique, la qualité environnementale, respectivement la cohérence du projet de PAG sont à améliorer par la prise en compte des remarques suivantes :

(...)

- adapter la servitude arrêtée à l'article 17.1 par les points suivants: 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 :

Tandis que les commentaires du MECDD-DE peuvent être suivis pour les points b) et c), il convient toutefois de noter que la SU-EV a été désignée dans le cadre de plusieurs "Nouveaux Quartiers" et que le point a) doit donc être traité différemment pour chaque NQ concerné :

- 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.

Servitude „Habitat“ (art. 17.2 de la partie écrite du projet de PAG)

Sur base du rapport environnemental ainsi que de mes remarques développées aux chapitres précédents, et sans vouloir répéter ici les modifications de la délimitation de la zone verte que je vois d'un œil critique, la qualité environnementale, respectivement la cohérence du projet de PAG sont à améliorer par la prise en compte des remarques suivantes :

(...)

- préciser la servitude définie à l'article 17.2 qui n'apparaît qu'une seule fois dans le projet de PAG de la manière suivante : « La servitude « urbanisation – habitat » a comme objectif de protéger un corridor de déplacement et des terrains de chasse d'espèces protégées (avifaune, chiroptère). Les mesures suivantes sont à respecter à l'intérieur des surfaces couvertes par cette servitude : ». Les mesures indiquées dans la partie écrite sont à reprendre tel quel. Toute formulation « Il s'agit notamment » est à éviter,

Avis bureaux PAG :

Il est proposé de modifier le texte comme suit :

„Art. 17.2 Servitude « urbanisation – habitat » (H)

La servitude « urbanisation – habitat » a comme objectif de protéger un corridor de déplacement et des terrains de chasse d'espèces protégées (avifaune, chiroptère).

A l'intérieur des surfaces couvertes par cette servitude les mesures appropriées suivantes sont à adopter pour réduire l'impact sur les espèces protégées et/ou pour compenser les habitats essentiels à leur survie :

- *du maintien d'un recul non aedificandi d'au moins 15 m de large depuis la lisière de la forêt. Dans ce recul toute construction et aménagement sont interdits, à l'exception de constructions légères, tels qu'abris de jardin, chemins piétons, pistes cyclables, aires de jeux, réseaux pour eaux usées et eaux pluviales ainsi que bassin de rétention à ciel ouvert ;*
- *de l'interdiction à tout remblai ou déblai susceptible de porter préjudice à la forêt avoisinante*

- *du maintien de structures d'orientation pour les chiroptères ;*
- *du renoncement à l'éclairage des espaces extérieurs entre les bâtiments et les habitats nécessaires aux chiroptères.*

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

D'adapter la partie écrite du projet de PAG comme demandé

Servitude „Trame verte“ (art. 17.5 de la partie écrite du projet de PAG)

Sur base du rapport environnemental ainsi que de mes remarques développées aux chapitres précédents, et sans vouloir répéter ici les modifications de la délimitation de la zone verte que je vois d'un œil critique, la qualité environnementale, respectivement la cohérence du projet de PAG sont à améliorer par la prise en compte des remarques suivantes :

(...)

- préciser la servitude définie à l'article 17.5 en enlevant le réseau routier et en précisant que les plantations doivent également être adaptées à la station. Le concept d'ensemble est à établir selon les principes d'un aménagement écologique,

Avis bureaux PAG :

La SU-TV était désignée dans les nouveaux quartiers "Kiem" et "Pottent / Bolleschmuer".

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.



Baustrukturentwurf „Kiem“



*Baustrukturentwurf
„Pottent/Bolleschmuer“*

Cette planification est également traduite dans les deux schémas directeurs par des "Coulées vertes". Afin de donner un caractère juridiquement contraignant, la ZSU TV a été indiquée dans le PAG. La disposition correspondante dans la partie écrite du projet PAG a été formulée expressément avec une certaine souplesse.

Le MECDD a raison de dire que l'établissement à grande échelle d'une ZSU-TV peut poser des problèmes lors de la mise en oeuvre ultérieure des projets de PAP, mais en particulier dans le cas de projets de PAP à petite échelle. Il est donc proposé d'intégrer les « Baustukturpläne » dans les SD, lesquels préciseront l'emplacement des coulées vertes.

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

Suite à l'avis de la CA, la ZSU-TV est à supprimer dans les zones "Kiem" et "Pottent / Bolleschmuer".

Servitudes „Rangée d'arbres“ (art. 17.3) und „Haie vive“ (art 17.4) de la partie écrite du projet de PAG

Sur base du rapport environnemental ainsi que de mes remarques développées aux chapitres précédents, et sans vouloir répéter ici les modifications de la délimitation de la zone verte que je vois d'un œil critique, la qualité environnementale, respectivement la cohérence du projet de PAG sont à améliorer par la prise en compte des remarques suivantes :

(...)

- appliquer sur la partie graphique les servitudes définies aux articles 17.3 et 17.4 d'une manière plus conséquente (voir également le premier point ci-dessus concernant l'intégration paysagère). Les plantations ne doivent non seulement être indigènes mais également adaptées à la station. A ce stade, ces servitudes semblent se limiter à la ECO-c1 au lieu-dit « Tëschel », malgré le fait que le projet de PAG ainsi que le projet du PSZAE y prévoient un développement urbanistique important de façon à en limiter considérablement les effets escomptés,

Avis bureaux PAG :

Les deux servitudes ont été définies dans le PAG de la Commune de Strassen dans le cadre de la modification ponctuelle du PAG « Tëschel » à la demande du ministère de l'Environnement et approuvé par le Ministre de l'Intérieur en date du 26 juillet 2018. La servitude a été reprise dans le projet de refonte du PAG.

Le développement de la zone d'activité régionale adjacente, au sud, projeté par le PSZAE, n'est pas affecté par la servitude.

Il est recommandé de maintenir la servitude dans le projet PAG car il est difficile de savoir quand le développement de la zone d'activité régionale aura effectivement lieu. En attendant, l'impact sur le paysage peut être réduit.

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

Aucune modification ne sera apportée au projet PAG à ce sujet.

„Couloir pour projets routiers“ (Sortie nord Pescher)

Sur base du rapport environnemental ainsi que de mes remarques développées aux chapitres précédents, et sans vouloir répéter ici les modifications de la délimitation de la zone verte que je vois d'un œil critique, la qualité environnementale, respectivement la cohérence du projet de PAG sont à améliorer par la prise en compte des remarques suivantes :

(...)

- biffer le couloir pour projets routiers dans la zone de verdure aux lieu-dits « Krescher / Schleedbiërg » alors qu'il risque de ne pas être en phase avec les obligations découlant de l'autorisation 79739_M en matière de protection de la nature. Il importe de trouver une solution d'ensemble intégrant toutes les contraintes.

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.

Création d'une zone tampon en vue de réduire les nuisances sonores dans les « Nouveaux quartiers »

En outre, il faut constater que dans le catalogue des mesures de réduction et de monitoring, la situation acoustique existante au niveau des surfaces 2, 6b, 10, 11, 13, 16, 17 et 18 a été prise en considération. Dans les parties écrites des schémas directeurs qui s'y rapportent, des mesures de réduction d'impact sonore ont encore été mentionnées, et dans les parties graphiques afférentes, des « mesures d'intégration spécifiques » (visant à priori les aspects paysagers, acoustiques, visuels, etc. confondus) ont été prévues. Or, aucune zone tampon qui pourrait servir de protection acoustique n'a été transposée dans la partie réglementaire du PAG. Si pour certaines surfaces superposées par une « zone d'aménagement différé », la décision quant à la définition de telles zones tampon pourrait encore être reportée jusqu'au reclassement définitif, il est à déplorer que pour d'autres surfaces destinées à l'habitation (p. ex. 2, 6b, 16, 17, 18) celles-ci seraient dépourvues de zones tampon visant à réduire l'impact acoustique.

Avis bureaux PAG :

En vue de réduire les nuisances sonores pour les zones d'habitations, des zones tampons ont été prévu dans les SD et une zone de bruit a été créée au niveau du projet de PAG.

Vu ces éléments, il n'est pas nécessaire de créer des zones de servitudes supplémentaires au niveau du projet de PAG.

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

Aucune modification ne sera apportée au projet PAG à ce sujet.

Zone à risques (Seveso)

En ce qui concerne le volet « Seveso », l'article 20 de la partie écrite du projet de PAG définit une « zone à risque concernant la prévention des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses », alors que la partie graphique désigne une « zone à risque concernant la sécurité et la santé des personnes (Art. 20 PE PAG) ». Pour ne pas prêter à confusion, il est recommandé de veiller à une représentation identique dans la partie écrite et la partie graphique. Il en est de même pour la représentation graphique de la zone sur la partie graphique du projet de PAG dont la signature ne correspond pas à celle présentée sur la légende et qui ne semble pas correspondre à l'ensemble de la zone « Seveso » à considérer. A cela s'ajoute une formulation irritante (avant-dernier alinéa de l'article 20 de la partie écrite), étant donné que les trois dépôts pétroliers en question se trouvent sur le territoire de la commune de Bertrange et que la commune de Strassen ne pourra pas imposer par son PAG une décontamination sur le territoire communal limitrophe. En pratique, seule la question d'une migration d'une pollution des dépôts à Bertrange vers le territoire de Strassen pourrait se poser.

Avis bureaux PAG :

Il est proposé d'adapter le texte comme demandé par le MECDD et d'utiliser la même terminologie dans la partie écrite que dans la partie graphique.

La représentation graphique correspond à la légende type du RGD-PAG et la remarque du MECDD est donc incompréhensible.

L'avant-dernière phrase de l'art.20 de la partie écrite du projet de PAG est à reformuler de manière qu'un PAP peut uniquement être éaloberé du moment que les dépôts pétroliers ont été condamnés.

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

- Utiliser la même terminologie dans la partie écrite et graphique du projet de PAG
- Adapter le texte de l'art.20 de la partie écrite du PAG

Zone de bruit dans la partie graphique et écrite du projet PAG

Pour ce qui en est du bruit, il reste à noter que la « zone de bruit » indiquée sur la partie graphique du projet de PAG se base sur les cartes de bruit « L_{night} » représentant la situation de 2011. Des cartes de bruit plus récentes représentant la situation de 2016 sont disponibles dans le catalogue « environnement » sur www.geoportail.lu. Dans cette logique, l'article 21 « zone de bruit » dans la partie écrite du PAG serait à réviser pour préciser que les cartes sont soumises à une mise à jour périodique et que, par conséquent, leurs empreintes sur le terrain sont susceptibles de changer. Au lieu de se référer aux cartes de bruit établies par l'Administration de l'environnement, il serait plus approprié que le texte du PAG se réfère au *règlement grand-ducal du 2 août 2006 portant application de la directive 2002/49/CE du Parlement européen et du Conseil du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement* qui fixe le cadre légal pour la mise en œuvre des cartes de bruit. Une appréciation plus précise des mesures proposées n'est pas possible, alors que le projet de règlement sur les bâtisses ne fait pas partie du dossier à me soumettre pour avis. Notons à toutes fins utiles que le Ministère de l'Intérieur a publié un « *Règlement-type sur les bâtisses, les voies publiques et les sites* » traitant, entre autres les sujets des zones de bruit et des protections contre le bruit. Se pose encore la question pour les dispositions de l'article 21 imposent

des exigences différentes pour les PAP NQ (« à minimiser l'exposition au bruit des espaces extérieurs des logements ») par rapport au PAP QE (« toutes les nouvelles constructions destinées au logement doivent présenter une isolation acoustique appropriée »).

Avis bureaux PAG :

Suite aux remarques du MECDD, il est recommandé d'adapter le texte de la zone de bruit comme suit :

„Cette zone délimite à titre indicatif les parties du territoire communal affectés par des nuisances phoniques résultant du trafic routier au-dessus d'une valeur L_{den} de 65 dB(A) ou au-dessus d'une valeur L_{night} de 55 dB(A) sur base de la cartographie stratégique du bruit établie par l'Administration de l'environnement. Ces cartes ont été établies conformément au règlement grand-ducal du 2 août 2006 portant application de la directive 2002/49/CE du Parlement européen et du Conseil du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement. Ces cartes sont soumises à une mise à jour périodique et leurs empreintes sur le terrain sont susceptibles de changer.

Lors de l'élaboration d'un PAP NQ une étude acoustique est à élaborer afin de prouver comment le site est effectivement affecté par les nuisances phoniques résultant du trafic routier et de formuler des mesures anti-bruit. Les propositions et mesures concernant la gestion du bruit formulées dans le schéma directeur sont en outre à prendre en compte. En site inscrit en plan d'aménagement particulier « quartier existant » toutes les nouvelles constructions destinées aux logements et aux services administratifs doivent présenter une isolation acoustique appropriée. Les dispositions sur la protection contre le bruit sont renseignées dans le Règlement sur les Bâtisses, les Voies publiques et les Sites de la Commune de Strassen. “

En plus, il est recommandé d'intégrer les cartes bruits, édition 2016 dans le projet de PAG

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

Utiliser les cartes de bruits les plus récentes et adapter la partie écrite du projet de PAG