



Luxembourg, le 19 MARS 2019

Administration communale de
Bourscheid
1, Schlasswee

L-9140 Bourscheid

N/Réf : 90293/CL

Dossier suivi par : Christian Lahure
Tél. : 247 86819
E-mail : christian.lahure@mev.etat.lu

Concerne : Loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement

Modification ponctuelle du Plan d'aménagement général de la commune de Bourscheid à Lipperscheid dans l'intérêt du réaménagement du complexe hôtelier « Leweck »

Madame la Bourgmestre,

Je me réfère à votre courrier du 24 janvier 2018 dans le contexte du dossier émarginé.

Après analyse du dossier soumis et suite aux diverses réunions ainsi qu'à des informations complémentaires fournies par mail par le bureau d'études TR en date du 7 mars 2019, j'estime qu'il y a lieu de procéder à une évaluation plus approfondie du projet de modification ponctuelle soumis. Les thématiques suivantes devraient être abordées :

- **Santé humaine** : Le rapport environnemental devra mettre en évidence la compatibilité de la mise en place de chalets de loisirs avec une ligne haute tension 220 KV ;
- **Consommation du Sol** : Le rapport environnemental devra revenir sur le contexte spécifique de la commune de Bourscheid en ce qui concerne la consommation du sol générée par la programmation urbaine prévue par le projet de PAG qui d'ores et déjà dépasse de manière substantielle le seuil d'orientation prévu par le Plan national pour un Développement durable. En outre, le rapport environnemental devra analyser l'intégration des constructions projetées dans la topographie pour limiter des mouvements de terrains et pour s'assurer que les constructions soient adaptées à la forte déclivité du terrain. Il se prononcera également sur les mesures à prendre dans l'intérêt de la réduction du scellement du sol ;
- **Diversité biologique** : Le rapport environnemental confrontera un avant-projet suffisamment détaillé avec les conclusions d'un bureau-expert en matière de chiroptérologie. Les mesures d'atténuation déjà formulées par le bureau Gessner devront être respectées scrupuleusement notamment par rapport à la haie existante. Le maintien de la haie sera matérialisé sur la partie réglementaire moyennant une servitude-urbanisation. Une réflexion sera menée afin que les

accès au chalet soient réduits au minimum afin que la haie puisse être maintenue en sa substance. Le cas échéant, l'implantation de chalets au sud du chemin rural est à abandonner pour respecter la topographie et la cohérence de la haie. Des variantes d'implantation des chalets sont à présenter et évaluer (lien avec thématique paysagère à faire) ;

- **Protection des eaux** : Le rapport environnemental se prononcera sur les capacités d'accueil de la station d'épuration ;
- **Paysage** : Le dossier à soumettre devra impérativement comporter un concept d'aménagement détaillé reprenant l'envergure des chalets, leur mise en place dans la topographie, leur architecture, l'illumination projetée ainsi que les plantations à mettre en œuvre. En ce qui concerne les chalets, ceux-ci seront avantageusement d'envergure variable et leur alignement sera organique. Les plantations seront conçues de manière à former jonction entre la forêt à l'Ouest et la zone de verdure au Nord respectivement Nord-Est (et qui devra faire partie intégrante de l'exploitation hôtelière) dans la perspective de la création d'un parc boisé. Le bureau d'études se confrontera, le cas échéant, avec le schéma directeur qui devra reprendre un maximum des orientations développées. Finalement, le rapport environnemental devra se prononcer sur les espaces de stationnement projetés et l'aménagement du chemin menant vers les chalets.

D'après mes informations, la commune a renoncé entre-temps au classement en zone Rec-1 de la forêt à l'Ouest des infrastructures sportives. Cette approche est soutenue par le Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable. Dans ce cas de figure, une évaluation plus approfondie de cette partie n'est plus requise.

La deuxième partie de l'évaluation pourra être intégrée dans le dossier relatif à la refonte du plan d'aménagement général pour autant qu'effectivement tous les détails tels que développés ci-dessus sont disponibles et ont pu faire l'objet d'une évaluation appropriée. La partie réglementaire (partie écrite et partie graphique) relative à la présente modification devra préciser le nombre, l'envergure, la typologie (p.ex. toiture...) et l'emplacement des chalets et comprendre des servitudes « faciendo » en relation avec le concept d'aménagement paysager (p.ex. plantations, ...).

Finalement, il est rappelé que des constructions d'une certaine envergure ont déjà été érigées à l'intérieur de l'espace couvert d'une ZIT selon le PAG en vigueur, à savoir en zone verte.

Veillez agréer, Madame la Bourgmestre, l'expression de mes sentiments très distingués.

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



Carole Dieschbourg

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