LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Environnement, du Climat
et de la Biodiversité

Luxembourg, le 16 JUIN 2025

Consorts Kurt
13, rue Barbourg
L-4022 Esch-sur-Alzette

N/Réf.: 2025-000319
Réf. MyGuichet : 2025-A027-H257

Le Ministre de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité,

Vu la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles ci-après « loi modifiée du 18 juillet 2018 » ;

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

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

Considérant la demande du 3 février 2025 et l'ajoute à la demande en date du 6 juin 2025 de la part du bureau Papaya Urbanistes et architectes paysagistes S.A. pour les consorts Kurt ayant pour objet la destruction de biotopes et d'habitats protégés en vertu des articles 17 et 21 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 dans l'intérêt de la réalisation du PAP « nouveau quartier » (NQ) « Rue du Commerce » sur des fonds inscrits au cadastre de la commune de MAMER : section B de MAMER-SUD, sous les numéros 618/7993 et 618/6479 ;

Considérant le rapport de l'étude de terrain faunistique élaboré en date du 8 octobre 2024 par le du bureau ecofirst confirmant que les fonds en question comprennent un site de repos de l'oreillard roux et de l'oreillard gris ainsi qu'un site de reproduction du moineau domestique et du rougequeue noir et que partant la mise en œuvre du PAP NQ « Rue du Commerce » présuppose l'exécution anticipée de mesures d'atténuation au sens de l'article 27 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 ;

Considérant le bilan écologique du projet de développement portant la référence 2023_00513 – Mamer, élaboré en date du 3 février 2025 par le bureau Papaya Urbanistes et architectes paysagistes S.A. faisant état d'un déficit de 7.492 éco-points à compenser et générant 4.068 éco-points par des mesures compensatoires *« in situ »*,

Arrête :

Mise en œuvre des mesures d'atténuation anticipées selon l'article 27 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 pour le moineau domestique et le rougequeue noir :

Article 1.- Les mesures d'atténuation sont réalisées préalablement à la destruction des habitats d'espèces protégées conformément au chapitre D.3.2 du document « Demande d'autorisation dans le cadre de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles PAP NQ 'Rue du Commerce' à Mamer » élaboré en date du 3 février 2025 par le bureau Papaya Urbanistes et architectes paysagistes S.A.

Article 2.- Elles sont réalisées sur des fonds inscrits au cadastre de la commune de MAMER, section B de MAMER-SUD, sous les numéros 612/7041 et 600/2.

Article 3.- Trois nichoirs artificiels multiples pour le moineau domestique et deux nichoirs semi-ouverts pour le rougequeue noir sont installés.

Gestion et entretien des mesures d'atténuation anticipées :

Article 4.- Les nichoirs sont à débarrasser des matériaux de nid après chaque saison de reproduction et ceci en dehors des périodes de nidification et d'hibernation. L'état des nichoirs est à vérifier et en cas de dégâts, des réparations respectivement des remplacements sont à prévoir.

Suivi des mesures d'atténuation anticipées :

Article 5.- Une évaluation des mesures d'atténuation anticipées et des mesures de gestion et d'amélioration y relatives, entièrement à charge du requérant, est obligatoire moyennant un monitoring couvrant la période de reproduction sur une durée totale de vingt-cinq ans suivant la mise en-œuvre desdites mesures d'atténuation anticipées. Un rapport de cette évaluation (ci-après rapport de monitoring) qui est à charge du requérant est à établir par une personne agréée en application de la loi du 21 avril 1993 relative à l'agrément de personnes physiques ou morales privées ou publiques autres que l'État pour l'accomplissement de tâches techniques d'étude et de vérification dans le domaine de l'environnement. Ce rapport est à adresser pour validation par le requérant au ministre ayant l'Environnement dans ses attributions.

Article 6.- Un rapport de monitoring est à élaborer immédiatement après la mise en œuvre des mesures d'atténuation anticipées (« Herstellungskontrolle ») pour vérifier leur conformité par rapport aux dispositions de la présente décision. Ce rapport est à envoyer pour validation au ministre ayant l'Environnement dans ses attributions.

Article 7.- Les données faunistiques récoltées lors des évaluations à effectuer susmentionnées sont à encoder dans la base de données du Musée National d'Histoire Naturelle Luxembourg (https://data.mnhn.lu/).

Article 8.- Le monitoring est à introduire au Service Autorisations de l'Administration de la nature et des forêts conformément au formulaire « Monitoring » disponible sur www.emwelt.lu.

Travaux sur les fonds du PAP NQ « Rue du Commerce » et destruction des biotopes et habitats protégés :

Article 9.- Après validation du rapport de monitoring par le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions, le requérant désigné ci-avant est autorisé à détruire tous les biotopes et habitats protégés sur des fonds inscrits au cadastre de la commune de MAMER : section B de MAMER-SUD, sous les numéros 618/7993 et 618/6479.

Article 10.- Le PAP NQ « Rue du Commerce » est réalisé sur des fonds inscrits au cadastre de la commune de MAMER : section B de MAMER-SUD, sous les numéros 618/7993 et 618/6479 et conformément au plan « PAP-Nouveau Quartier 'Rue du Commerce' à Mamer » élaboré en date du 26 novembre 2024 par le bureau Papaya Urbanistes et architectes paysagistes S.A.

Article 11.- L'abattage et le débroussaillage se font entre le 1er octobre et fin février.

Article 12.- L'élimination du matériel abattu et débroussaillé par incinération est interdite.

Article 13.- L'arbre constituant un site de repos pour l'oreillard gris et roux est protégé selon les règles de l'art. Son abattage est interdit vu sa valeur fonctionnelle et essentielle avérée pour les chauves-souris selon l'article 21 de la loi modifiée du 18 juillet 2018.

Article 14.- Durant toute la phase-chantier, la végétation destinée à rester sur place à l'Est ainsi que celle marquée sur le plan « PAP-Nouveau Quartier 'Rue du Commerce' à Mamer » élaboré en date du 26 novembre 2024 par le bureau Papaya Urbanistes et architectes paysagistes S.A. en tant « qu'arbre à moyenne ou haute tige à conserver » est protégée par une clôture fixe et de façon à ce que son système racinaire et sa partie aérienne ne soient pas endommagés.

Article 15.- Toute coupe et tout élagage des structures vertes à rester sur place sont interdits. Si des branches des arbres sont jugées gênantes ou dangereuses, une taille

préventive peut être effectuée par des spécialistes en la matière en concertation avec le préposé de la nature et des forêts.

Article 16.- Le remblai, la circulation au pied de la végétation destinée à rester sur place, le dépôt de matériaux provisoire sur le périmètre des racines ainsi que des coups sur le tronc et l'arrachage des branches des arbres par des engins mécaniques sont interdits.

Article 17.- La végétation destinée à rester sur place est protégée du gel et est arrosée régulièrement durant les périodes de sécheresses.

Article 18.- Un gabarit inamovible identifiant la végétation à enlever sur le terrain est installé sur les lieux par le requérant avant et pendant la phase de ces travaux.

Article 19.- Toutes les mesures sont à prendre afin d'éviter une pollution des eaux, du sol et du sous-sol.

Article 20.- L'entreposage et le déversement des eaux usées, de l'huile ou d'autres matières susceptibles de polluer l'eau ou le sol sont interdits.

Article 21.- Il est recommandé d'aménager les six emplacements de parkings selon le plan « PAP-Nouveau Quartier 'Rue du Commerce' à Mamer » élaboré en date du 26 novembre 2024 par le bureau Papaya Urbanistes et architectes paysagistes S.A. selon le principe d'un aménagement écologique (substrat maigre et infiltrante ou dalles de gazon, éclairage adapté aux insectes et aux chauves-souris, etc.).

Mise en œuvre des mesures compensatoires *« in situ »* en vertu de l'article 17 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 :

Article 22.- Les mesures compensatoires « *in situ* » sont réalisées conformément au bilan écologique du projet de développement portant la référence 2023_00513 – Mamer, élaboré en date du 3 février 2025 par le bureau Papaya Urbanistes et architectes paysagistes S.A..

Article 23.- La plantation des arbres à haute tige se fait moyennant d'essences feuillues indigènes fruitiers ou adaptées à la station. Il est recommandé de renoncer à la plantation de chênes et de frênes afin d'atténuer l'épidémie de la processionnaire du chêne et l'épidémie de la chalarose du frêne.

Article 24.- Une surface minimale de 3 x 3 mètres autour les arbres est obligatoirement aménagée de façon à rester perméable à l'eau. L'arbre est placé dans de la terre reconstituée d'une profondeur minimale de 1,5 mètre. La cuve de plantation n'a pas de fond consolidé de façon à ce que le système racinaire de l'arbre pourra pénétrer dans le sol naturel. Tout remplissage de la cuve avec des déchets quelconques reste strictement défendu. Il est renoncé à la pose de bordures rehaussées afin de favoriser la transition fluide entre les différentes surfaces minéralisées et végétalisées.

Article 25.- Les lisières et franges herbagères se composent par des plantes herbacées et des graminées.

Article 26.- Les herbages extensifs dans les espaces verts publics se composent d'un mélange de semences régionales.

Gestion et entretien des mesures compensatoires « *in situ* » :

Article 27.- En cas de faible reprise des plantations, un regarnissage annuel est réalisé par les soins du requérant.

Article 28.- L'herbage est géré par fauchage sectoriel et extensif.

Article 29.- Le matériel de fauche est immédiatement enlevé après la réalisation des travaux de fauchage.

Article 30.- Tout emploi de fertilisants organiques ou minéraux ainsi que tout emploi de produits phytopharmaceutiques sur les surfaces accueillant les mesures compensatoires « *in situ* » sont interdits.

Article 31.- La période d'entretien des éléments du milieu naturel créés suite à la mise en œuvre des mesures compensatoires est de 25 ans à compter de la réalisation de chaque mesure compensatoire.

Article 32.- La réalisation concrète des mesures compensatoires doit se faire au moins endéans le même délai que celui relatif à la réalisation du projet pour lequel ces mesures sont prescrites.

Article 33.- Le maître d'ouvrage planifie et surveille la bonne exécution des mesures de compensation « *in situ* ». Un panneau explicatif informant le grand public des mesures compensatoires peut être mis en place.

Suivi des mesures compensatoires « *in situ* »

Article 34.- En cas de cession des terrains accueillant des mesures compensatoires *in situ* et des mesures d'atténuation anticipées en vertu des articles 17 et 21 de la loi modifiée du 18 juillet 2018, le maître d'ouvrage doit informer préalablement le cessionnaire - en l'occurrence la commune de Mamer - des obligations d'entretien et de suivi des mesures compensatoires. La cession n'est autorisée qu'après information préalable par écrit du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions.

Taxe de Remboursement :

Article 35.- Le requérant est autorisé à débiter la valeur de 3.424 éco-points du registre prévu à l'article 66 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 moyennant paiement d'une taxe de remboursement à hauteur de EUR 3.424 (trois mille quatre-cent vingt-quatre euros) sur le compte de l'Etat tel que précisé sur le formulaire intitulé « taxe de remboursement » annexé à la présente décision.

Article 36.- La présente décision ne prend effet qu'après le règlement de l'intégralité de la taxe de remboursement définie à l'article 35.

Remarques d'ordre général :

Article 37.- L'encadrement écologique, la gestion des travaux de destruction, et l'exécution des mesures d'atténuation et mesures compensatoires mentionnées ci-dessus sur les fonds du PAP NQ « Rue du Commerce » sont déléguées à des experts agréés en la matière. Le nom et les coordonnées des experts en charge sont soumis au ministre ayant l'Environnement dans ses attributions avant le commencement des travaux, ainsi qu'au préposé de la nature et des forêts territorialement compétent. Le responsable du chantier et les responsables de l'encadrement écologique se concerteront avec le préposé de la nature et des forêts pour l'exécution des conditions de la présente décision.

Article 38.- Le préposé de la nature et des forêts (Triage de Mamer, tél : 621 202 185) :

- est associé à l'exécution de la présente décision,
- est averti avant le commencement et après l'achèvement des travaux du PAP NQ,
- est associé au choix des arbres à planter,
- est associé à l'emplacement exact des nids artificiels,
- réceptionne le gabarit inamovible identifiant la végétation à enlever sur le terrain et la végétation destinée à rester sur place,
- est associé à la mise en œuvre des mesures compensatoires « *in situ* »,
- réceptionne l'ensemble des mesures réalisées et visées par la présente décision.

Recours :

Contre la présente décision, un recours en annulation peut être introduit devant le Tribunal administratif. Il doit être intenté par requête signée d'un avocat à la Cour dans un délai de trois mois à compter de la notification de la présente décision.

Dans le même délai, un recours gracieux peut être introduit par écrit auprès du Ministre de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité. Dans ce cas, le délai pour introduire le recours contentieux est suspendu. Si dans les trois mois à compter de l'introduction du recours gracieux une nouvelle décision intervient ou si aucune décision n'intervient, un nouveau délai

de trois mois pour introduire le recours contentieux devant le Tribunal administratif commence à courir.

Une réclamation peut également être déposée auprès du Médiateur – Ombudsman. A noter que cette réclamation n'interrompt ni ne suspend les délais légaux des recours gracieux et contentieux. Le médiateur ne peut pas modifier la décision prise, mais peut intervenir auprès de l'autorité compétente afin d'essayer de trouver un arrangement.

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

Toute modification par rapport au bilan écologique et des mesures compensatoires soumis doit faire l'objet d'une nouvelle demande d'autorisation auprès du Service Autorisations de l'Administration de la nature et des forêts.

Pour le Ministre de l'Environnement, du Climat
et de la Biodiversité

Marianne MOUSEL
Premier Conseiller de Gouvernement

Copies pour information :

- Commune de Mamer
- Arrondissement CENTRE-OUEST
- Papaya Urbanistes et architectes paysagistes S.A.

LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Environnement, du Climat
et de la Biodiversité

Luxembourg, le

Taxe de remboursement

Vu la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (ci-après « la loi modifiée du 18 juillet 2018 ») ;

Vu le règlement grand-ducal du 1er août 2018 déterminant la valeur monétaire des éco-points ;

Vu la décision ministérielle portant la référence 2025-000319 de ce jour ;

Considérant le bilan écologique du projet de développement portant la référence 2023_00513 – Mamer, élaboré en date du 3 février 2025 par le bureau Papaya Urbanistes et architectes paysagistes S.A. faisant état d'un déficit de 7.492 éco-points à compenser et générant 4.068 éco-points par des mesures compensatoires *« in situ »*,

Vu ce qui précède, vous êtes autorisés à débiter 3.424 éco-points du registre prévu à l'article 66 de la loi modifiée du 18 juillet 2018, ceci moyennant virement de la somme de

3.424,00 €

sur le compte bancaire CCPLLULL IBAN LU53 1111 7126 2159 0000

du bénéficiaire : TS-CE MDDI Environnement
mesures compensatoires
L-2918 Luxembourg

avec la communication: n°2025-000319 / 2023_00513 – Mamer

Le virement de cette somme doit avoir lieu avant le commencement des travaux de destruction, de réduction ou de détérioration de biotopes protégés, des habitats d'intérêt communautaire et/ou des habitats des espèces d'intérêt communautaire pour lesquelles l'état de conservation a été évalué non favorable et au plus tard dans les trois mois de la signature de la présente, qui devient caduque en cas de non-respect de ce délai. Les frais bancaires sont à charge du requérant.

Administration de la nature et des forêts
Service autorisations
3, rue Neihaischen
L-2633 Senningerbierg
Tél. (+352) 247-56888
service.autorisations@anf.etat.lu
www.emwelt.lu
www.gouvernement.lu

Contre la présente décision, un recours peut être introduit auprès du Tribunal administratif statuant comme juge du fond. Ce recours doit être intenté par requête signée d'un avocat à la Cour dans un délai de trois mois à partir de la notification de la présente décision.

Dans le délai précité, un recours gracieux peut être introduit par écrit auprès du Service Autorisations de l'Administration de la nature et des forêts. Dans ce cas, le délai pour introduire le recours contentieux est suspendu. Si dans les trois mois à compter de l'introduction du recours gracieux une nouvelle décision intervient ou si aucune décision n'intervient, un nouveau délai de trois mois pour introduire le recours contentieux devant le tribunal administratif commence à courir.

Une réclamation auprès du Médiateur – Ombudsman peut également être introduite. A noter que cette réclamation n'interrompt ni ne suspend les délais légaux des recours gracieux et contentieux. Le médiateur ne peut pas modifier la décision prise, mais peut intervenir auprès de l'autorité compétente afin d'essayer de trouver un arrangement.

Pour le Ministre de l'Environnement, du Climat
et de la Biodiversité

Marianne MOUSEL
Premier Conseiller de Gouvernement