

**Société de Promotion du lac de Weiswampach s.à r.l.
(SARL PROLAWEIS)**

„Site touristique de Weiswampach“

Construction d'un complexe hôtelier



- Établissement du bilan écologique**
- Dépôt temporaire de matériaux de déblai**
- Demande de défrichement de propriétés boisées**
- Demande de dérogation concernant la période de déboisement**

Demande d'autorisation
dans le cadre de la *loi du 18 juillet 2018 concernant
la protection de la nature et des ressources naturelles*

Avril 2020

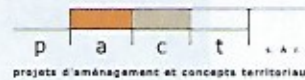
Impressum

Pour le compte de:

SARL PROLAWEIS
Société de Promotion du lac de Weiswampach SARL
2, Bei de Schouster
L-9964 Huldange
Tel.: +352 691 97 03 97
Email : info@lamyconstruction.lu

Elaboré par:

bureau d'études en aménagement du territoire et urbanisme
58, rue de Machtum
L-6753 Grevenmacher
Tél: 26 45 80 90
Fax: 26 25 84 86
Email: mail@pact.lu
Internet: www.pact.lu



Grevenmacher, 29.04.2020

Le présent dossier a été élaboré conformément à Loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Tous les plans, représentations et photos - sauf indication contraire - ont été réalisés par pact s.à r.l., sans échelle et orienté vers le nord.

pact s.à r.l. dispose d'un agrément pour l'accomplissement de tâches techniques d'étude et de vérification dans le domaine de l'environnement (Loi du 21 avril 1993) délivré le 21 juillet 2009 et valable jusqu'au 31 juillet 2022.

Table des matières

1.	Introduction	4
2.	Localisation et délimitation du projet	4
3.	Établissement du bilan écologique	5
3.1	Inventaire des biotopes, habitats d'intérêt communautaire et habitats d'espèces d'intérêt communautaire protégés selon l'art. 17	5
3.2	Situation initiale - Détermination de la valeur écologique de l'état initial	6
3.3	Situation finale - Détermination de la valeur écologique de l'état final	9
3.4	Bilan écologique	11
3.5	Explication verbale-argumentative du bilan des écopoints et conclusion	12
4.	Dépôt temporaire des matériaux de déblai	13
5.	Demande de défrichement de propriétés boisées	14
6.	Demande de dérogation concernant la période de déboisement	14
7.	Sources	15
8.	Annexe	16

Liste des figures

Fig.1: Extrait carte topographique: Commune de Weiswampach et localisation du site	4
Fig.2: Extrait du PAG	5
Fig.3: Levé topographique de la situation actuelle	5
Fig.4: Situation initiale de la zone du complexe hôtelier sur le „Site touristique de Weiswampach“	6
Fig.5: Vue d'ensemble du complexe hôtelier projeté	9
Fig.6: Situation finale de la zone du complexe hôtelier sur le „Site touristique de Weiswampach“	10
Fig.7: Emplacement prévu pour le dépôt de matériaux de déblai	13
Fig.8: Extrait de la forêt concernée	14

Liste des tableaux

Tab.1: valeur écologique du site dans l'état initial (situation initiale)	7
Tab.2: Mesures compensatoires prévues et définies dans le concept de développement	10
Tab.3: Aperçu de la valeur écologique et de la nécessité de compensation pour la construction d'un hôtel dans le cadre du développement d'un complexe touristique à Weiswampach	11

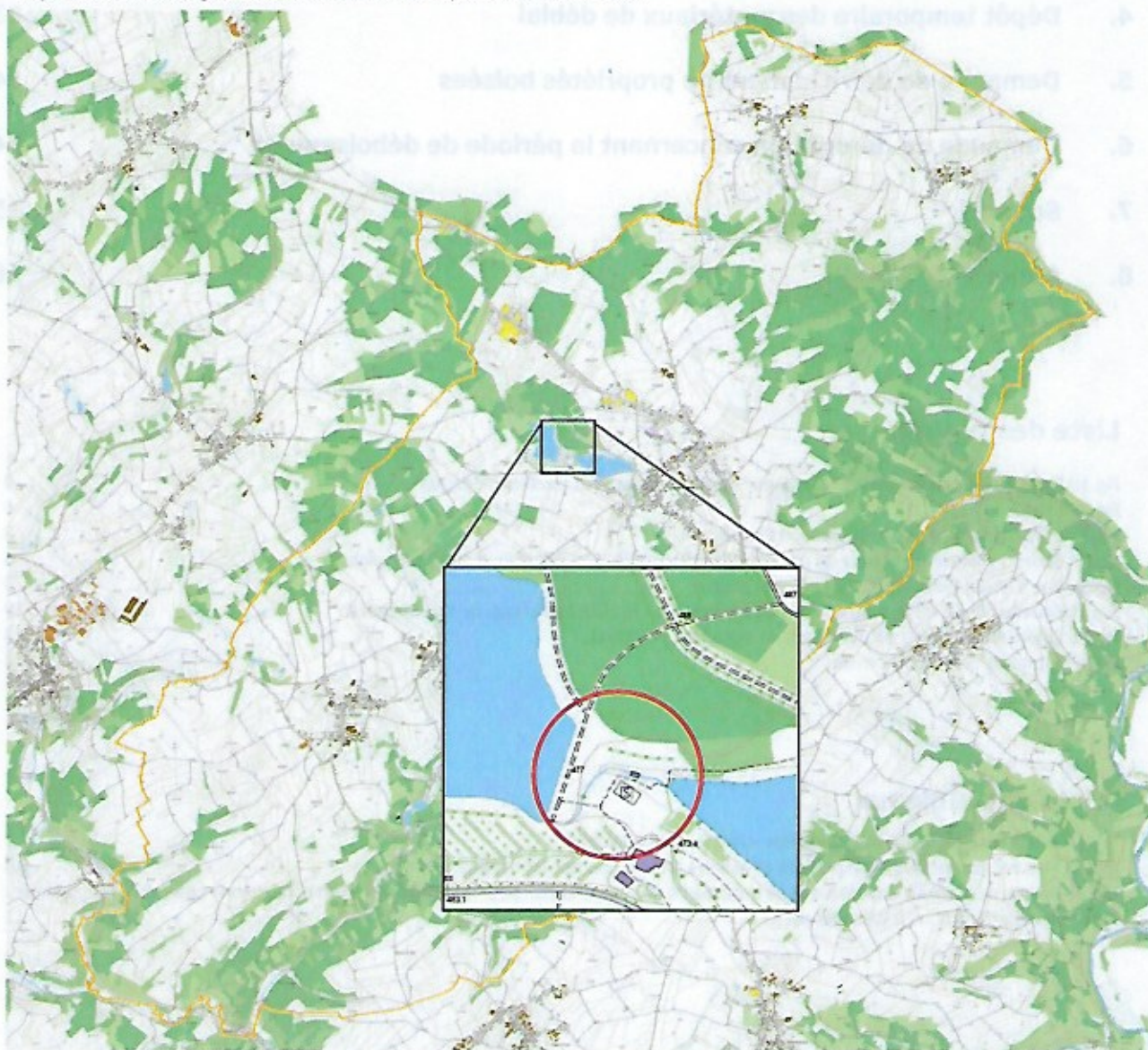
1. Introduction

Après une courte présentation de la zone d'étude, le présent document comprend une synthèse de l'établissement du bilan écologique, des indications sur le dépôt temporaire des matériaux de déblai et une demande de défrichage de propriétés boisées. Une argumentation visant l'obtention d'une dérogation concernant la période de déboisement des structures protégées est également incluse.

2. Localisation et délimitation du projet

La zone d'étude est située sur le territoire de la commune de Weiswampach au nord du Luxembourg et à proximité de la frontière belge. La majeure partie du projet de construction se trouve sur la parcelle 2650/795, tandis qu'une petite partie s'étend sur la parcelle adjacente 2684/7953. Le site est limitrophe à un camping existant, qui devra être modernisé par le groupe Lamy dans le cadre du projet de développement touristique de la zone. Le site est situé entre deux lacs artificiels, aménagés lors des années 70. La localité de Weiswampach borde cette zone de lacs à l'est.

Fig.1: Extrait carte topographique: Commune de Weiswampach et localisation du site



Source: Illustration pact s.à r.l., Plan de base : Carte topographique © Administration du Cadastre et de la Topographie - Droits réservés à l'Etat du Grand Duché de Luxembourg (2015)

Dans le PAG de la commune de Weiswampach, la zone étudiée est classée en tant que *Zone de loisirs*.

Actuellement, la zone est occupée principalement de surfaces engazonnées, ainsi que d'un ruisseau accompagné d'arbustes et d'un réseau de sentiers avec une aire de jeu et un terrain de basket. Le projet prévoit la

construction d'un complexe hôtelier de 2 à 6 étages entre les deux lacs.

3. Établissement du bilan écologique

Il est précisé à ce stade, que la compensation en écopoints sera réalisée à travers l'outil *écopoints* et qu'il s'agit ici d'une synthèse du bilan écologique.

3.1 Inventaire des biotopes, habitats d'intérêt communautaire et habitats d'espèces d'intérêt communautaire protégés selon l'art. 17

Fig.2: Extrait du PAG



Source: PAG en vigueur Weiswampach, AC Weiswampach, Rausch & Associés (2014)

Plusieurs biotopes protégés selon l'art. 17 de la *loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles* se trouvent sur le site : à proximité de la lisière forestière sont situés deux rangées d'arbres protégées qui sont constituées de trois, respectivement de quatre arbres fruitiers et arbres isolés indigènes adaptés au site. Les structures d'arbustes et d'arbres entre les surfaces engazonnées et la forêt de conifères adjacente sont protégées en tant que manteau forestier conformément à l'article 17, tandis que des parties du Kailsbach traversant le site sont flanquées de buissons de sites frais protégés.

Zone de loisirs 

Fig.3: Levé topographique de la situation actuelle



Source: Lamy Group (2020)

3.2 Situation initiale - Détermination de la valeur écologique de l'état initial

La zone étudiée s'étend sur environ 20.160 m² et est occupée majoritairement par des surfaces engazonnées (voir figure 4). Au nord du site, un manteau forestier protégé selon l'art. 17 marque la transition entre les surfaces engazonnées et la forêt de conifères non protégée en dehors de la zone verte. Y sont situées également deux rangées d'arbres protégées selon l'art. 17, composées de trois (rangée supérieure), respectivement de quatre (rangée inférieure) arbres. Un cours d'eau doté partiellement de buissons de sites frais, protégés également selon l'art. 17, traverse le milieu du site. La partie sud du site se caractérise par une aire de jeu et un terrain de basket avec un réseau de sentiers, ainsi que par plusieurs arbres isolés non protégés.

Le tableau 1 illustre la valeur écologique de la situation initiale sur le site. Une distinction est faite ici entre les structures et biotopes qui ne font pas l'objet d'une compensation et les biotopes qui conformément à l'art 17 de la *loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles* devront être compensés lors d'une destruction ou d'une détérioration. Ces derniers sont divisés entre les biotopes qui seront détruits dans le cadre de la construction de l'hôtel et ceux qui pourront être conservés. Dans le cadre du bilan écologique, uniquement les biotopes protégés selon l'art. 17 qui ne pourront pas être conservés, devront être compensés sous forme de mesures de compensation *in-situ* ou sous forme de paiement dans le *fonds pour la protection de l'environnement*.

Fig.4: Situation initiale de la zone du complexe hôtelier sur le „Site touristique de Weiswampach”



Source: Illustration situation initiale dans l'application Ecopoints (13.03.2020).

Tab.1: valeur écologique du site dans l'état initial (situation initiale)

Numéro	Situation	État initial			Unité de mesure	Surface/circonférence	écopoints
		éco-point de base	valeur minimale	valeur maximale			
écopoints situation initiale, ne pas à compenser							
1.2.4	Cours d'eau aménagé intensivement y inclus classe 5 de la qualité de l'eau	9	7	14	m ²	148 m ²	1.332
3.5.6	Gazon	4	3	5	m ²	14.359 m ²	57.436
4.4.3	Arbre isolé indigène, adapté au site, ou arbre fruitier	18	14	23	cm (circonférence)	80 cm	1.440
4.4.3	Arbre isolé indigène, adapté au site, ou arbre fruitier	18	14	23	cm (circonférence)	114 cm	2.052
4.4.3	Arbre isolé indigène, adapté au site, ou arbre fruitier	18	14	23	cm (circonférence)	149 cm	2.682
4.4.3	Arbre isolé indigène, adapté au site, ou arbre fruitier	18	14	23	cm (circonférence)	54 cm	972
4.4.3	Arbre isolé indigène, adapté au site, ou arbre fruitier	18	14	23	cm (circonférence)	54 cm	972
5.8.2	Peuplements de conifères	12	9	15	m ²	1.305 m ²	15.660
6.2.1	Rue/Chemin/Place scellé	1	1	2	m ²	1.640 m ²	1.640
6.3.3	Petits bâtiments, hangar	4	3	6	m ²	78 m ²	312
8.0.0	Toute autre surface	0	0	0	m ²	63 m ²	0
							84.498
écopoints situation initiale, biotopes qui devront être compensés selon l'art. 17 et qui sont <u>conservés</u>							
4.4.1	BK18 - Groupes et rangées d'arbres indigènes, adaptés au site ou arbre fruitier (min 2 arbres avec max. 10 m entre chaque)	18	14	23	cm (circonférence)		
	Arbre indigène, adapté au site, ou arbre fruitier					65 cm	1.170
	Arbre indigène, adapté au site, ou arbre fruitier					105 cm	1.890
	Arbre indigène, adapté au site, ou arbre fruitier					115 cm	2.070
	Arbre indigène, adapté au site, ou arbre fruitier					130 cm	2.340
	Arbre indigène, adapté au site, ou arbre fruitier					67 cm	1.206
							8.676

écopoints situation initiale, biotopes qui devront être compensés selon l'art. 17 et qui sont détruits								
4.4.1	BK18 - Groupes et rangées d'arbres indigènes, adaptés au site ou arbre fruitier (min 2 arbres avec max. 10 m entre chaque)	18	14	23	cm (circonférence)			
	Arbre indigène, adapté au site, ou arbre fruitier					125 cm	2.250	
	Arbre indigène, adapté au site, ou arbre fruitier					120 cm	2.160	
4.1.3	BK17 - Buissons de sites frais	16	12	20	m ²	1.379 m ²	22.064	
4.5.2	BK15 - Manteau forestier (emplacements frais ou sites rudéraux et riches)	18	14	23	m ²	1.182 m ²	21.276	
							47.750	
Total état initial (valeur écologique situation initiale)								140.924

Dans son état initial le site étudié dispose d'une valeur écologique de 140.924 écopoints au total. Parmi ceux-ci 56.426 écopoints proviennent de la présence de biotopes protégés selon l'art. 17 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (BK15 - Manteau forestier (emplacements frais ou sites rudéraux et riches), BK17 - Buissons de sites frais ainsi que BK18 - Groupes et rangées d'arbres indigènes, adaptés au site ou arbre fruitier). Ceux-là devront obligatoirement faire l'objet d'une compensation lors de leur réduction, destruction ou détérioration.

Dans le cadre du développement du site, cinq parmi les sept arbres formant les rangées d'arbres pourront être conservés, de sorte qu'il ne sera pas nécessaire de les compenser. Le nombre réel d'écopoints à compenser (destruction de biotopes art. 17) s'élève ainsi à 47.750 écopoints.

Alors que la coordination et la gestion sont assurées par l'administration de la nature et des forêts du ministère en charge de l'environnement, le commerce des écopoints s'effectue par le biais d'un registre national (avec des règles d'équivalence intégrées). La valeur monétaire est versée au fonds pour la protection de l'environnement (1 écopoint = 1 €).

3.3 Situation finale - Détermination de la valeur écologique de l'état final

Le développement du site prévoit la construction d'un hôtel avec un maximum de 6 étages entre les deux lacs. Dans le cadre du développement du site, des toits végétaux extensifs d'une superficie totale de 3.327 m² pour l'hôtel, ainsi que la construction d'un bassin de rétention ouvert (naturel, écologique) sont prévus. Sur base des plans dwg actuels de Lamy ainsi que sur base des plans de bered à propos de la situation hydrologique prévue sur le site, l'étendue du bassin de rétention est estimée à environ 305 m². Les deux éléments (toitures vertes et bassin de rétention) pourront être comptabilisés dans le cadre du bilan écologique.

En outre, la plantation de 10 arbres indigènes adaptés au site ou d'arbres fruitiers est prévue (voir fig. 6). La circonférence de leur tronc est estimée à 20 cm au moment de la plantation (ils recevront donc une valeur écologique de 20 cm + 60 cm de croissance en 25 années).

La figure 5 montre l'état actuel de la planification du complexe hôtelier et de ses environs. D'après les déclarations du groupe Lamy (28.04.2020), les zones entourées en rouge sont, selon l'état actuel de la planification, des zones gazonnées et il n'y aura pas d'aménagements.

Fig.5: Vue d'ensemble du complexe hôtelier projeté (version provisoire)



Source: Lamy Construction (Avril 2019)