

La valeur écologique de la surface dans l'état actuellement prévu est présentée dans le tableau 2.

Tab.2: Mesures compensatoires prévues et définies dans le concept de développement

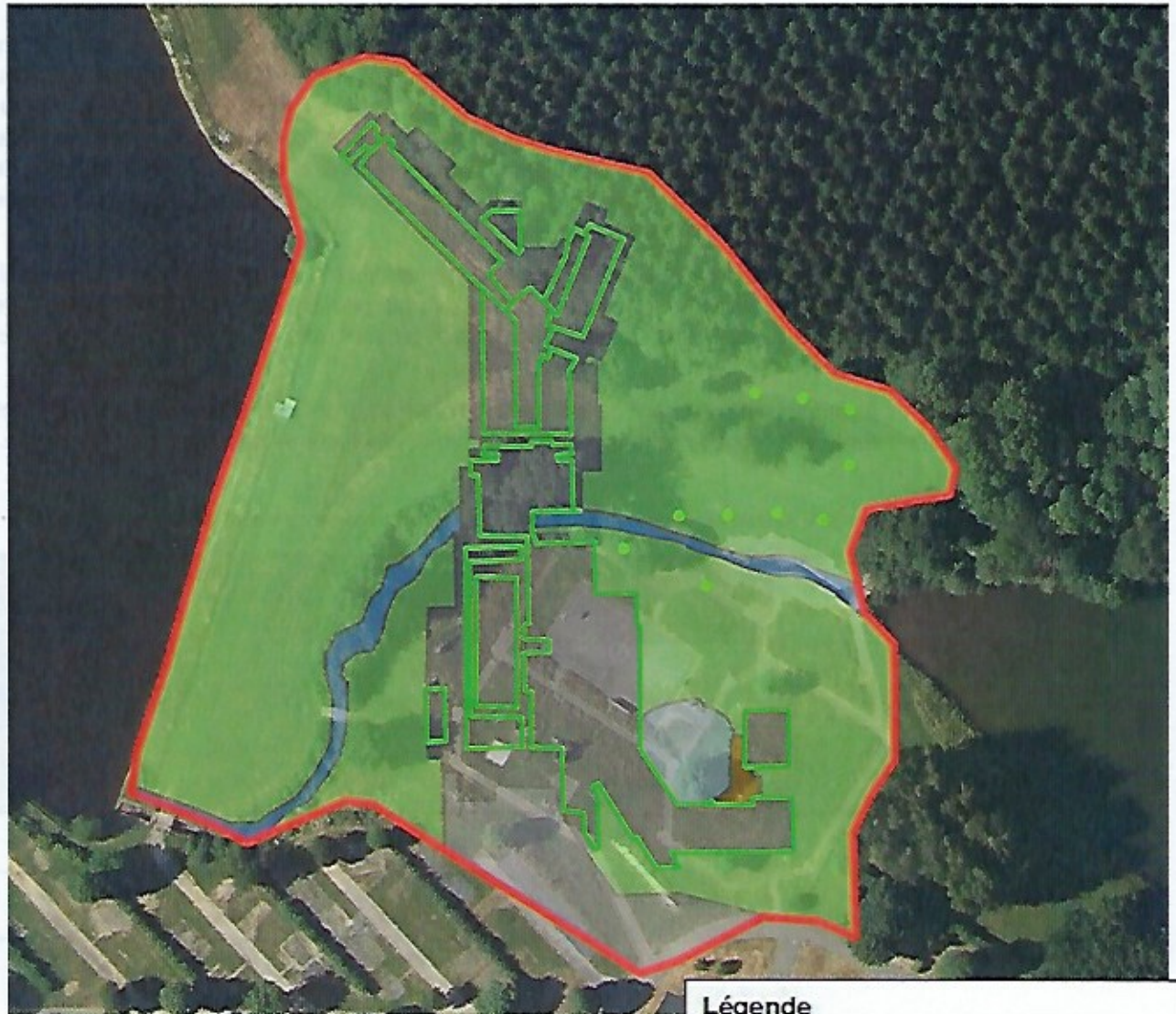
Numéro	Situation	éco-point de base	État final		Unité de mesure	Surface/circonférence	écopoints
			valeur de base zone verte	valeur maximale zone verte			
<b>Ökopunkte Situation finale, nicht anrechenbar</b>							
1.2.4	Cours d'eau aménagé intensivement	9	/	/	m <sup>2</sup>	543 m <sup>2</sup>	<b>4.887</b>
3.5.6	Gazon	/	4	/	m <sup>2</sup>	13.311 m <sup>2</sup>	<b>0</b>
6.2.1	Rue/Chemin/Place scellé(e)	1	/	/	m <sup>2</sup>	998 m <sup>2</sup>	<b>998</b>
6.3.2	Surface bâtie	/	/	/	m <sup>2</sup>	1.559 m <sup>2</sup>	<b>0</b>
8.0.0	Toute autre surface	0	0	0	m <sup>2</sup>	71 m <sup>2</sup>	<b>0</b>
							<b>5.885</b>
<b>Ökopunkte Situation finale, als <i>in situ</i>-Kompensationsmaßnahme anrechenbar</b>							
1.4.11	Bassin de rétention ouvert (naturel, écologique)	9	9	22	m <sup>2</sup>	306 m <sup>2</sup>	<b>2.754</b>
4.4.3	Arbre isolé indigène, adapté au site, ou arbre fruitier	15	15	18	cm (circonférence)	80 cm (20 cm à la plantation + 60 cm)	1.200/ arbre <b>12.000</b> (10 arbres)
6.5.3	Toit végétal extensif	10	/	/	m <sup>2</sup>	3.327 m <sup>2</sup>	<b>33.270</b>
							<b>48.024</b>
<b>Gesamtsumme Situation finale</b>							<b>53.909</b>

Ainsi la compensation des biotopes art. 17 détruits pourra se faire à travers de mesures compensatoires sur le site même.

Un aperçu des mesures compensatoires déjà définies dans le concept de développement, ainsi que des emplacements possibles pour les arbres indigènes et arbres fruitiers prévus peuvent être consultés dans la figure 6.

L'emplacement des 10 arbres constitue une proposition pour le groupe Lamy et pourra encore changer au cours de l'élaboration du projet.

Fig.6: Situation finale de la zone du complexe hôtelier sur le „Site touristique de Weiswampach“ (Aménagement extérieur provisoire)



Source: Illustration pact s.à r.l., Plan de base ; Orthophoto 2019 © Administration du Cadastre et de la Topographie - Droits réservés à l'Etat du Grand Duché de Luxembourg (2019)

**Légende**

- Toit végétal extensif
- Bassin de rétention ouvert
- Cours d'eau aménagé intensivement
- Gazon
- Rue/Chemin/Place scellé(e)
- Surface bâtie
- Toute autre surface
- arbre

### 3.4 Bilan écologique

La valeur écologique de l'état initial du site (situation initiale) s'élève à 140.924 écopoints au total. Parmi ceux-ci 84.498 écopoints proviennent de biotopes et structures non protégés, qui sont calculés dans le cadre du bilan écologique, mais qui ne doivent pas être compensés. Les 56.426 écopoints restants tombent sous les biotopes protégés selon l'art. 17 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, et doivent être compensés sous forme d'un paiement ou de mesures compensatoires *in situ* lors de leur destruction ou détérioration. Comme les rangées d'arbres protégées pourront être conservées en partie, une compensation d'au total 47.750 écopoints sera nécessaire.

Au total, 53.909 écopoints seront créés dans le cadre du développement du site (situation finale). Sur ce total, 48.204 écopoints sont attribués à des structures de valeur écologique qui peuvent être comptabilisées comme mesure de compensation *in situ*. 5.885 écopoints supplémentaires sont calculés mais ne peuvent être comptabilisés dans le cadre du bilan écologique.

Ainsi tous les écopoints à compenser provenant de la situation initiale pourront être compensés à travers des mesures de compensation sur le site (compensation *in situ*) et un remboursement ne sera donc pas nécessaire.

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

	<b>ne pas à compenser</b> (situation initiale) resp. <b>ne pas à comptabiliser</b> dans la compensation (situation finale)	<b>à compenser</b> (situation initiale) resp. <b>à comptabiliser</b> dans la compensation (situation finale)
Total <b>situation initiale</b> (valeur écologique de l'état initial): <b>140.924</b>	<b>93.174</b>	<b>47.750</b> (biotopes selon art. 17)
Total <b>situation finale</b> (valeur écologique de l'état projeté): <b>53.909</b>	<b>5.885</b>	<b>48.024</b> (compensation <i>in situ</i> )
<b>Remboursement [€]</b> (Différence entre écopoints <b>biotopes à compenser</b> et <b>compensation <i>in situ</i></b> )		<b>un remboursement n'est pas nécessaire</b>

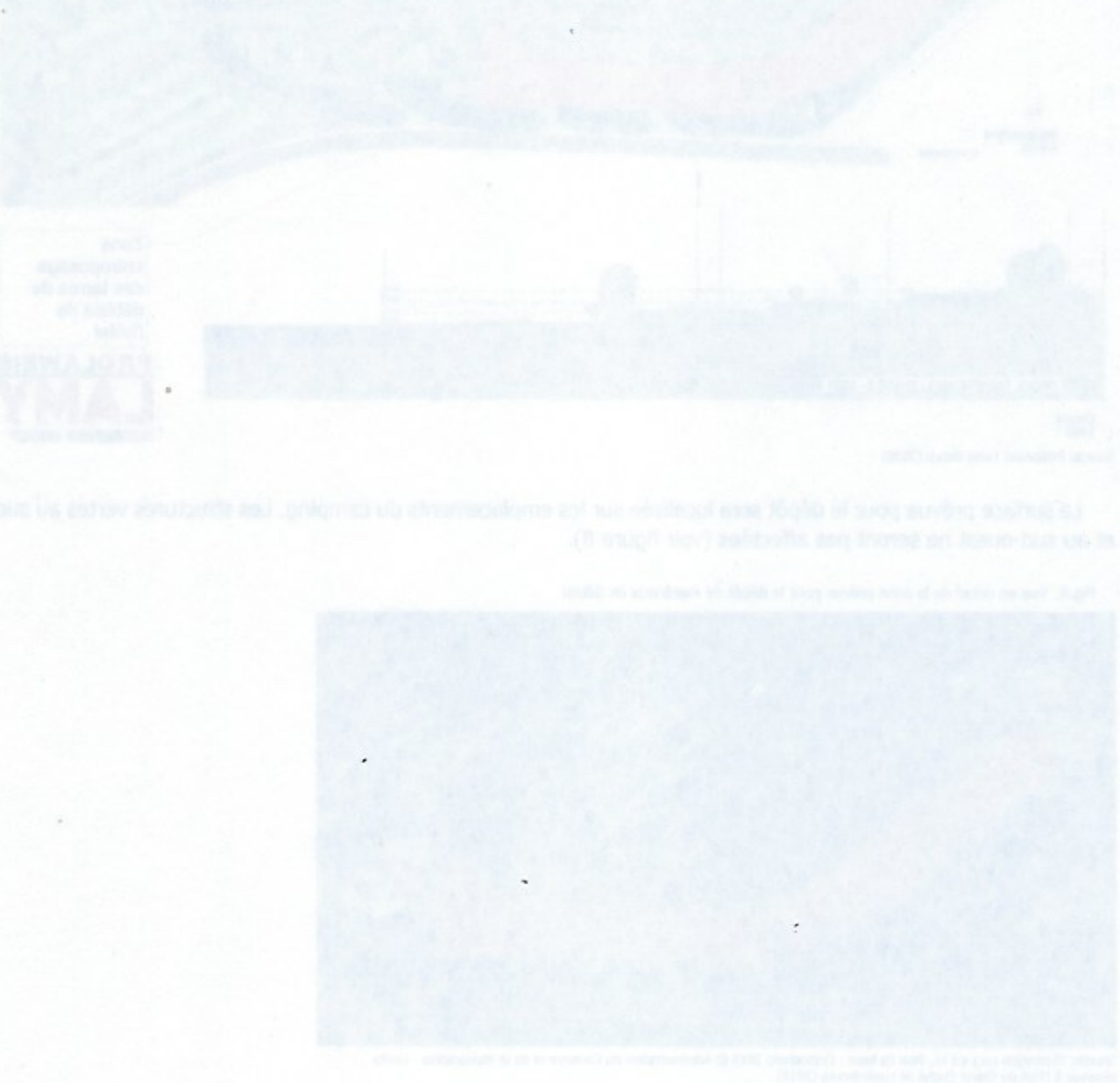
### 3.5 Explication verbale-argumentative du bilan des écopoints et conclusion

L'évaluation des biotopes a été basée sur les orthophotos de 2019, ainsi que sur une visite du site en février 2020.

Plusieurs biotopes protégés selon l'art. 17 de la *loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles* sont présents sur le site (deux rangées d'arbres, un manteau forestier, buissons de sites frais).

Le site du futur complexe hôtelier aux lacs de Weiswampach possède à l'état initial une valeur écologique de 140.924 écopoints, parmi lesquels 56.426 tombent sous des biotopes protégés et 47.750 sous des biotopes protégés qui seront détruits et devront donc être compensés.

Au total, 53.909 écopoints seront créés dans le cadre du développement du site (situation finale). Sur ce total, 48.204 écopoints sont attribués à des structures de valeur écologique (toiture végétale extensive, bassin de rétention ouvert, plantation de 10 arbres indigènes, adaptés au site ou arbres fruitiers) qui peuvent être comptabilisées comme mesure de compensation *in situ*. Ainsi la compensation pourra se faire intégralement à travers des mesures de compensation *in situ* sur le site même.



#### 4. Dépôt temporaire des matériaux de déblai

Un dépôt temporaire sera nécessaire pour pouvoir stocker les matériaux de déblai du complexe hôtelier. La figure 7 illustre l'emplacement prévu ainsi que l'étendue de la surface du dépôt.

Fig.7: Emplacement prévu pour le dépôt de matériaux de déblai



Source: Prolaweis/ Lamy Group (2020)

La surface prévue pour le dépôt sera localisée sur les emplacements du camping. Les structures vertes au sud et au sud-ouest ne seront pas affectées (voir figure 8).

Fig.8: Vue en détail de la zone prévue pour le dépôt de matériaux de déblai



Source: Illustration pact s.à r.l., Plan de base : Orthophoto 2019 © Administration du Cadastre et de la Topographie - Droits réservés à l'Etat du Grand Duché de Luxembourg (2019)

## 5. Demande de défrichement de propriétés boisées

D'après la *loi du 12 mai 1905 concernant le défrichement des propriétés boisées*, « aucun défrichement ne pourra avoir lieu dans les bois de l'Etat, des communes, sections de communes ou établissements publics, qu'en vertu d'un arrêté grand-ducal ».

Afin de pouvoir réaliser le projet prévu, une partie de la forêt devra être défrichée (5.8.2. sur la fig. 9). Sur base de la loi susmentionnée, il sera donc nécessaire de prendre un arrêté grand-ducal au sujet de la présente demande.

Fig.9: Extrait de la forêt concernée



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

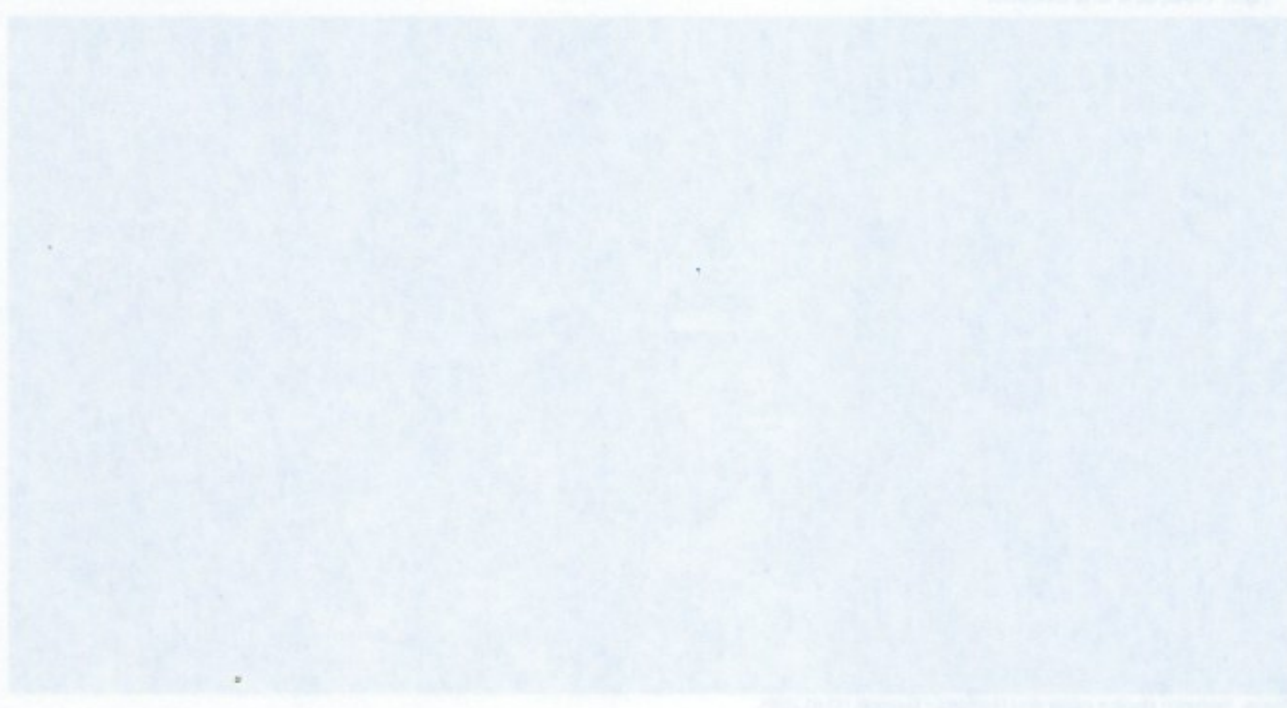
## 6. Demande de dérogation concernant la période de déboisement

Voir lettre „Projet immobilier touristique des lacs de Weiswampach Construction du complexe hôtelier - Demande de dérogation relative à l'enlèvement de haies et éléments ligneux – loi du 18 juillet 2018” en annexe.

## 7. Sources

Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable - Administration de la nature et des forêts (16.03.2019): Instruction ministérielle concernant les mesures compensatoires, ainsi que le système numérique d'évaluation et de compensation en éco-points

Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable - Administration de la nature et des forêts (24.03.2020): Ökopunkte-System zur Bewertung und Kompensation von Eingriffen, Leitfaden zur Berechnungsmethodik.



## 8. Annexe