

WIESEN PIRONT

88, rue de Luxembourg
L-8140 BRIDEL

PAP « Rue Principale » à Colpach-Haut

PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER

Rapport justificatif

8 mai 2023

Référence du Ministère de l'Intérieur :

Avis de la Cellule d'Evaluation	
Vote du Conseil Communal	
Approbation du Ministre de l'Intérieur	

**Bureau d'études
Ingénieurs-conseils s.à r.l.**



TABLE DES MATIERES

ART. 1	INTRODUCTION	3
ART. 2	SITUATION	3
2.1.	Localisation	3
2.2.	Situation foncière	4
ART. 3	PLANIFICATION TERRITORIALE	4
3.1.	Plan d'aménagement particulier	4
3.2.	Schéma directeur	6
ART. 4	DESCRIPTIF DU PARTI URBANISTIQUE	8
4.1.	Éléments du milieu environnant	8
4.1.1.	Topographie	8
4.1.2.	Paysage et occupation du sol	8
4.1.3.	Structure urbaine	10
4.1.4.	Accessibilité et infrastructures	10
4.1.5.	Equipements de vie locale	10
4.2.	Exposé des motifs	10
4.3.	Projet d'aménagement	14
4.3.1.	Répartition des surfaces	14
4.3.2.	Mobilité et espaces publics	14
4.3.3.	Assainissement	14
4.3.4.	Implantation des constructions et stationnement	14
4.3.5.	Concept paysager	15
4.3.6.	Axonométrie	15
4.3.7.	Conformité du PAP avec le PAG de la commune de Ell	17
4.3.8.	Surfaces constructibles	17
4.4.	Fiches de synthèse	17
ART. 5	ANNEXES	20

Art. 1 INTRODUCTION

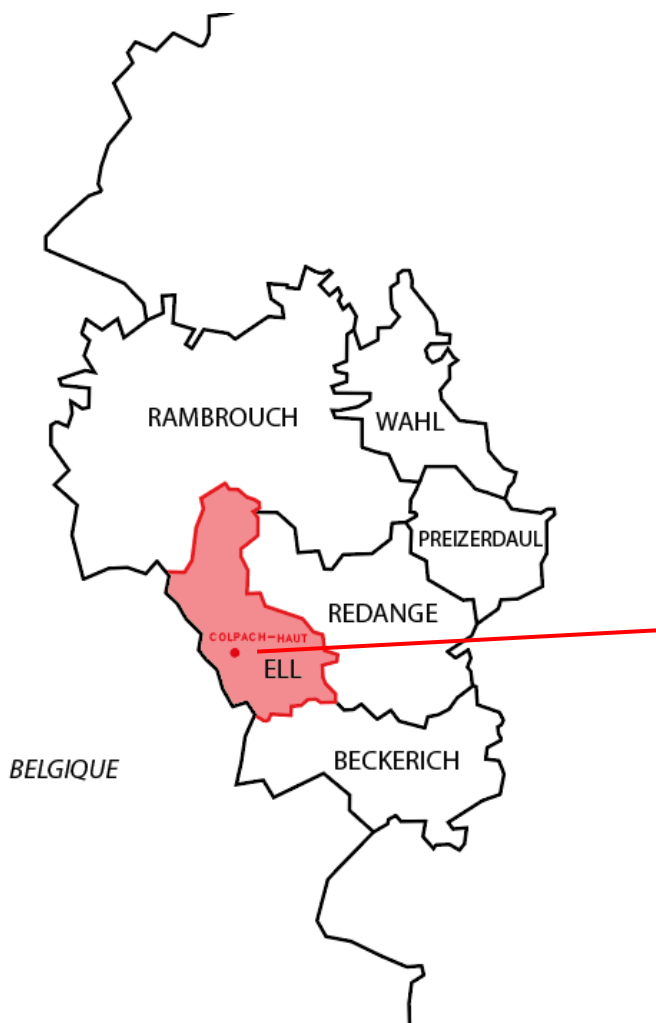
A la demande et pour le compte de Wiesen Piront, le bureau d'études Rausch & Associés présente ci-après le projet d'aménagement particulier « Rue Principale » pour le développement d'un nouveau quartier dans la localité de Colpach-Haut, établi en application de la loi modifiée du 19/07/2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, ainsi que des règlements grand-ducaux du 08/03/2017 portant exécution de ladite loi.

Art. 2 SITUATION

2.1. Localisation

La zone d'étude du présent PAP « Rue Principale » est située dans la localité de Colpach-Haut (commune de Ell) le long du CR303 *Aline an Emile Mayerischstrooss* et le long de la voirie communale *Schabeschkraiz*.

La commune de Ell, appartient au canton de Redange, au nord-ouest de la capitale regroupant les localités de Colpach-Bas, Colpach-Haut, Petit-Nobressart et Roodt.



Alpha Topo Luxembourg - Image de la zone de projet par drone.

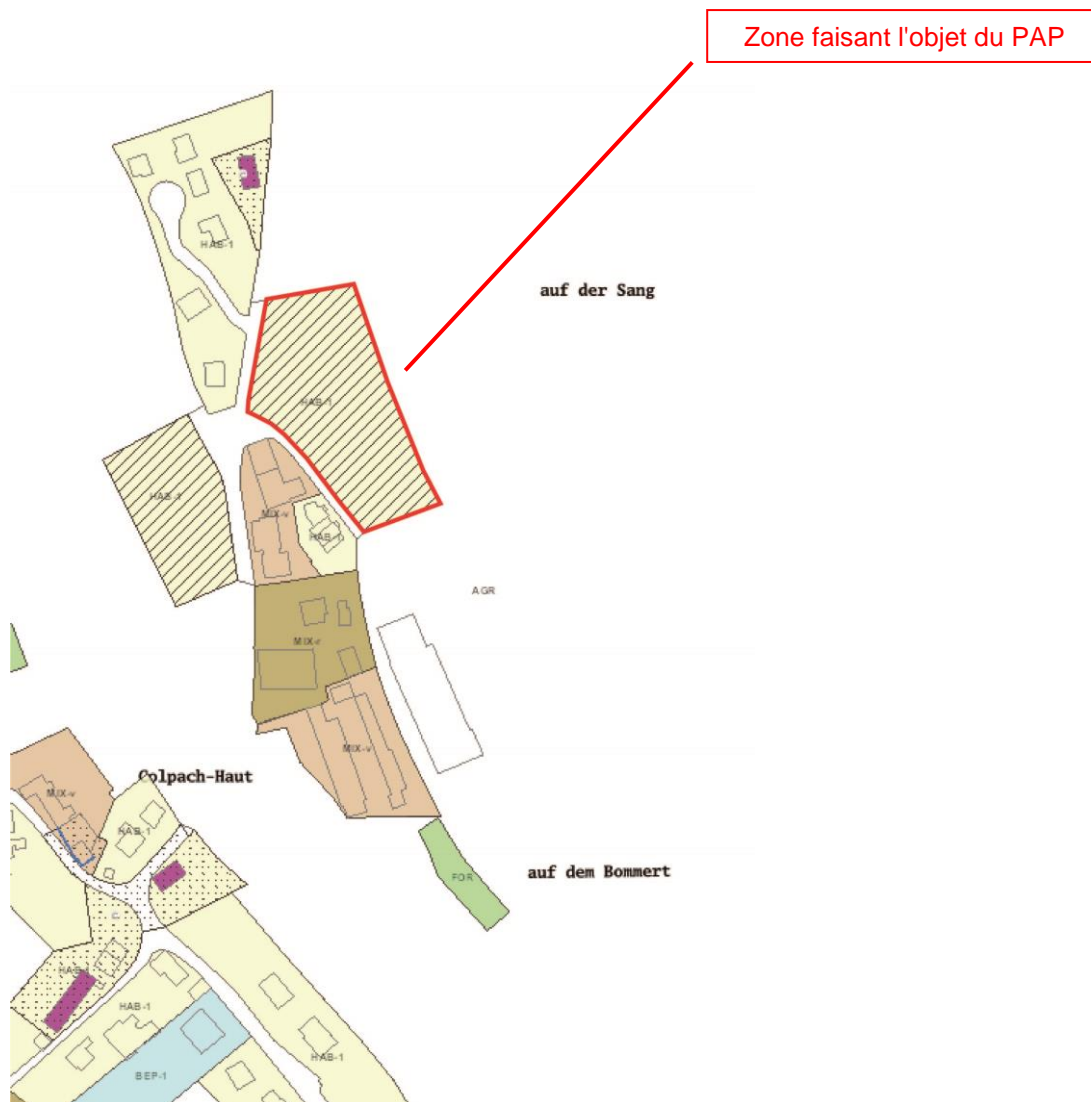
2.2. Situation foncière

La zone d'étude concernée par le projet PAP couvre une superficie d'environ **62.29 ares** et reprend des parcelles en tout ou en partie enregistrées au cadastre de la commune de Ell, section C de Colpach-Haut sous les numéros **26/784, 371/782, 371/783, 371/785, 372/776, 373/777** ayant fait l'objet d'un abornement provisoire en date du 5 avril 2022 (cf. *Annexe*).

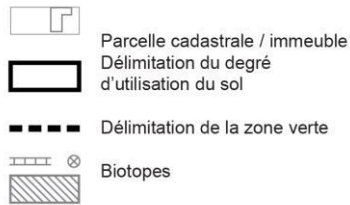
26/784	13.44 ares
371/782	11.65 ares
371/783	14.07 ares
371/785	11.38 ares
327/776	11.75 ares

Art. 3 PLANIFICATION TERRITORIALE

3.1. Plan d'aménagement particulier



PAG - Espace et Paysages

Légende**Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées :**

Zones d'habitation	
	zone d'habitation 1
	zone d'habitation 2
Zones mixtes	
	zone mixte urbaine centrale
	zone mixte urbaine
	zone mixte villageoise
	zone mixte rurale
	Zone de bâtiments et d'équipements publics
Zones d'activités	
	zone d'activités économiques communale type 1
	zone d'activités économiques communale type 2
	zone d'activités économiques régionale
	zone d'activités économiques nationale
	zone d'activités spécifiques nationale
	Zone commerciale
	Zone militaire
	Zone d'aérodrome
Zones portuaires	
	zone de port de marchandises
	zone de port de plaisance
	Zone de gares ferroviaires et routières
	Zone de sport et de loisirs
	Zone spéciale
	Zone de jardins familiaux

Zone verte :

	Zone agricole
	Zone forestière
	Zone viticole
	Zone horticole
	Zone de parc public
	Zone de verdure

Zones superposées :

	Zone soumise à un PAP "nouveau quartier"
	Zone d'aménagement différé
	Zone d'urbanisation prioritaire
	Zone de servitude "urbanisation"
Zone de servitude "couloirs et espaces réservés"	
	couloir pour projets routiers ou ferroviaires
	couloir pour projets de mobilité douce
	couloir pour projets de canalisation pour eaux usées
	couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales
Secteur protégé d'intérêt communal	
	secteur protégé de type "environnement construit"
	secteur protégé de type "environnement naturel et paysage"
	secteur protégé de type "vestiges archéologiques"
	construction à conserver
	petit patrimoine à conserver
	alignement d'une construction existante à préserver
	gabarit d'une construction existante à préserver
Zones de risques naturels prévisibles	
	zone de risques d'éboulement ou de glissement de terrain
	zone de risques d'éboulement miniers
	zone inondable
	Zone à risques concernant la sécurité et la santé des personnes
	Zone de bruit
	Zone d'extraction
	<i>Plan d'aménagement particulier dûment approuvé (à titre indicatif)</i>

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives (art. 39) :

	à l'aménagement du territoire		à la protection des sites et monuments nationaux
--	-------------------------------	--	--

Le plan d'aménagement général de la commune de Ell¹ est élaboré en conformité avec les dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement d'une commune.

Les terrains couverts par le projet d'aménagement particulier sont classés en « zone d'habitation 1 » à laquelle se superposent « une zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier ». Le degré d'utilisation du sol est fixé par le COS², le CUS³, le CSS⁴ et la DL⁵ pour la zone HAB-1 dont les maxima sont repris ci-dessous :

PAP "Rue Principale"			HAB-1		
COS	max.	0,30	CUS	max.	0,60
CSS	max.	0,40	DL	max.	15

3.2. Schéma directeur/PAP approuvé 12974/116C

La zone de projet en question ne présente aucun schéma directeur. Un PAP approuvé en date du 12 septembre 2001 est cependant disponible à cet endroit.

Or, après discussion avec les autorités compétentes, il a été convenu de réaliser un nouveau PAP répondant davantage à la réalité d'aujourd'hui par rapport notamment aux différents degrés d'utilisation du sol (CUS, COS, CSS et DL), à la taille des parcelles, aux demandes d'accord de principe AGE et P&CH ou encore à l'élaboration d'un bilan écologique par exemple.

¹ Voté par le conseil communal le 20/09/2019 + vote complémentaire du conseil communal le 13/02/2020

² Coefficient d'occupation du sol (COS) - rapport entre la surface d'emprise au sol de la ou des constructions et la surface du terrain à bâtir net.

³ Coefficient d'utilisation du sol (CUS) - rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous niveaux et la surface totale du terrain à bâtir brut.

⁴ Coefficient de scellement du sol (CSS) - rapport entre la surface de sol scellée et la surface totale du terrain à bâtir net.

⁵ Densité de logement (DL) - rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut exprimé en hectares.



PAP approuvé 12 septembre 2001 - Architecte Agnès Noël

Art. 4 DESCRIPTIF DU PARTI URBANISTIQUE

4.1. Eléments du milieu environnant

4.1.1. Topographie

La zone d'étude présente d'une part une pente légèrement descendante du nord au sud d'environ 0.76% sur approximativement 131 mètres, et une différence d'altitude d'environ 1.00 mètres.

D'autre part, la pente est plus importante et descendante d'est en ouest sur environ 93 mètres de long, une différence d'altitude d'approximativement 12 mètres, représentant 12.90%.

4.1.2. Paysage et occupation du sol



Vue aérienne de la zone de projet dans le grand paysage.

La zone de projet « Rue Principale » s'intègre dans un environnement agricole. Le paysage environnant montre une alternance entre habitations (surtout dans le centre du village), champs et prairies agricoles avec ses exploitations ainsi que des petits espaces forestiers.

La zone de projet est délimitée à l'ouest par le CR303, au nord, au sud et à l'est par les champs et les prairies agricoles.

La zone de projet elle-même, est occupée par un champ agricole tout en étant structurée à l'ouest par des arbres et arbustes plantés dans le talus.



Alpha Topo Luxembourg - Vue sur la zone d'étude et le talus arboré depuis la rue Aline an Emile Mayrichstrooss.



Alpha Topo Luxembourg - Vue sur la zone d'étude et le talus arboré depuis la rue Schabaeschkraiz.



Alpha Topo Luxembourg - Vue sur la rue Aline an Emile Mayrichstrooss depuis la rue Schabaeschkraiz.



Alpha Topo Luxembourg - Vue sur l'exploitation agricole avoisinante située à la rue Schabaeschkraiz.



Alpha Topo Luxembourg - Vue sur les habitations rue Schabaeschkraiz depuis la zone de projet.



Alpha Topo Luxembourg - Vue sur le grand paysage, à l'est depuis la zone de projet.

4.1.3. Structure urbaine

La population de la commune d'Ell est de 1 511 habitants début 2021⁶.

Le présent projet d'aménagement particulier prévoit 9 logements supplémentaires au maximum dans la commune soit environ 24 personnes supplémentaires⁷.

Le tissu bâti environnant se caractérise par des maisons unifamiliales principalement isolées et/ou jumelées ainsi que des plurifamiliales. Une exploitation agricole est également située proche de la zone d'étude au niveau de la rue *Schabaeschkraiz*. Cette rue est également pourvue d'un bâti de type unifamilial et plurifamilial plus contemporain.

4.1.4. Accessibilité et infrastructures

La zone concernée par le PAP « Rue Principale » est accessible depuis le CR303 *Aline an Emile Mayrischstrooss* et depuis la voirie communale *Schabaeschkraiz*.

L'arrêt de bus « *Colpach-Haut, Pompjeesbau* » se situe à environ 400 mètres du futur lotissement au niveau de la rue *Aline an Emile Mayrischstrooss*.

2 lignes différentes empruntent cette voirie :

- 590 Luxembourg Centre - Tuntange - Martelange
- 817 Bigonville - Colmar/Usines

La gare ferroviaire la plus proche du nouveau quartier est la gare d'Arlon (B) se situant approximativement à 12.2 km.

4.1.5. Equipements de vie locale

La commune de Ell compte plusieurs commerces et services de première nécessité (boulangerie, boucherie, pharmacie, restaurant, café, etc.) ainsi que d'autres services spécialisés dans la construction, la vente immobilière, la médecine, le bien-être, la finance, les assurances ou le transport par exemple.

La commune de Ell possède une école primaire *Fräschepillchen* ainsi qu'une maison relais offrant une éducation non formelle de qualité aux enfants scolarisés de 3 à 12 ans.

La commune compte en outre de nombreux autres équipements (salle de fêtes, hall sportif) et associations, principalement culturels, sociaux et sportifs.

La localité de Colpach-Haut est quant à elle pourvue de services dans le chauffage/sanitaire, l'audit, les assurances, la menuiserie ou encore la petite restauration par exemple.

4.2. Exposé des motifs

L'élaboration du présent projet d'aménagement particulier est initiée par Wiesen et Piront. En raison du classement de la parcelle en zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau

⁶ Chiffres issus de statistiques.public.lu

⁷ Basé sur 2.62 personnes par ménage - chiffre issu de l'étude préparatoire 1 du PAG

quartier » au PAG, le plan d'aménagement particulier est rendu obligatoire par l'exécution du plan d'aménagement général.

L'urbanisation projetée respecte les objectifs définis dans le schéma directeur concernant le degré d'utilisation du sol ainsi que par rapport à l'aménagement du site et à son intégration dans l'environnement général.

Avec 9 logements initialement prévus, ce PAP s'intègre harmonieusement dans le tissu urbain existant. Par une programmation urbaine destinée à du logement unifamilial, ce PAP répond aux objectifs du PAG pour ce nouveau quartier.

Située au nord-ouest du territoire communal, la localité de Colpach-Haut est proche de la frontière belge et de la gare ferroviaire d'Arlon. Les terrains concernés par le présent projet « Rue Principale » constituent une zone de 62.29 ares le long du CR303 *Aline an Emile Mayrischstrooss* et de la voirie communale existante *Schabaeschkraiz*.

Le développement du site s'effectue sur une zone complètement libre de construction, utilisée actuellement en tant que champs agricoles/praires.



Plan d'illustration - Bureau Rausch & Associés _6 avril 2022

Les habitations projetées sont implantées autour d'un nouvel aménagement avec élargissement de trottoir et création de placettes (=usoir). Ces aménagements sont prévus le long du CR303 et du chemin communal. On y retrouve donc des stationnements publics, des placettes publiques ainsi que de petits espaces verts. Le bassin de rétention situé au point bas de ce projet s'intègre harmonieusement dans cet aménagement.

Cette proposition est également intéressante car il permet aux habitants du quartier qui emprunteront ces placettes/trottoirs de circuler dans un espace attrayant et sécurisé. Ces placettes seront configurées sous forme d'espace partagé garantissant une certaine qualité et quiétude propice à la détente et favorisant également le lien social intra-quartier.

Le lotissement est pourvu de 9 maisons unifamiliales dont 2 isolées, 3x2 jumelées ainsi qu'une habitation jumelée à un logement ne faisant pas partie de la présente modification de PAP.

Ces habitations s'intégreront du mieux possible dans le terrain naturel où les accès piétons et carrossables (*matériau perméable*) des différentes habitations s'effectueront quasiment au même niveau que la voirie existante.

Les emplacements de stationnement privés sont prévus au sein des habitations, au niveau défini en tant que sous-sol en partie graphique.

De plus, les maisons seront aménagées sur 2 niveaux pleins ainsi qu'un étage sous-comble.

Des toitures plates végétalisées peuvent être aménagées pour les garages des lots 5 et 6.

Enfin, une servitude de passage est prévue en limite mitoyenne des lots 5 et 6, et ce afin de garantir l'installation d'une canalisation permettant l'évacuation des eaux de ruissellements du bassin versant situé à l'est du PAP, à l'extérieur de celui-ci. Afin de récolter ces eaux, une deuxième servitude de passage sous forme de fossé ouvert est prévue à l'extérieur du PAP.

Suite à la réunion avec la plateforme de concertation du Ministère de l'Intérieur en date du 20 octobre 2022, un certain nombre de remarques et recommandations a été émis par les différents membres présents ce jour-là.

Le projet d'aménagement a donc été adapté en tenant compte d'une partie de ces remarques.

Les habitations ont donc été rapprochées le long de la voirie afin d'éviter un recul avant trop grand et donc un déblai trop important. De cette façon, les habitations s'intégreront davantage et de manière plus harmonieuse dans la pente naturelle du terrain.

Par conséquent, l'aménagement initialement prévu avec un usoir est supprimé. Seul un trottoir d'1,50 m avec stationnements publics et espaces verts plantés le long de la voirie seront aménagés.

Les habitations seront désormais pourvues de toitures plates végétalisées, accentuant de manière plus forte leur intégration dans la pente et le paysage de manière plus globale. Des panneaux photovoltaïques pourront également y avoir leur place. Ce type de toiture permet une optimisation solaire plus importante qu'une toiture à 2 versants.

De plus, les habitations seront construites suivant une transposition de volume permettant notamment de profiter plusieurs terrasses. Cette transposition de volume évite également une perception visuelle d'un mur de 12.25 m de haut depuis la voirie.

Le bassin de rétention est supprimé car quelque peu inutile. En effet, les habitations projetées étant implantées le long d'une voirie existante avec un réseau de canalisation existante, un bassin n'est aucunement nécessaire dans ce cadre.

Enfin, une bande verte publique sera aménagée en face de l'immeuble à appartements existant, entre les lots 6 et 7 projetés. Celle-ci permettra aux habitants de l'immeuble voisin de jouir d'une vue alentour agréable. Cette bande verte sera également présente sur le pourtour est de la zone d'étude nécessaire aux mesures de compensation écologique.



Plan d'illustration - Bureau Rausch & Associés _10 février 2023

4.3. Projet d'aménagement

4.3.1. Répartition des surfaces

Le périmètre du présent PAP a été fixé par un plan d'abornement qui définit une surface totale brute de 62.29 ares.

Surface totale PAP	69.29 ares	
Surface urbanisable brute	62.29 ares	100%
Surface urbanisable nette	44.36 ares	71.22%
Surface cédée au domaine public	17.93 ares	28.78%

8 lots privés seront aménagés. La surface des lots varie entre 4.71 ares et 6.84 ares pour une moyenne d'environ 5.54 ares.

4.3.2. Mobilité et espaces publics

Comme déjà mentionné précédemment, la desserte automobile et piétonne privée s'effectue directement depuis le CR303 *Aline an Emile Mayrischstrooss* et *Schabaeschkraiz*. Un trottoir avec emplacements de stationnements est aménagé le long de ces voiries.

Afin de limiter les surfaces de scellement, il est conseillé de limiter les surfaces imperméabilisées notamment au niveau des accès carrossables et piéton de tous les lots. Dans ce cadre, il est possible de prévoir des dalles de béton gazon, des pavés avec écarteurs, des pavés avec joint en gazon ou encore du concassé stabilisé par exemple.

Les espaces publics identifiés sont donc le trottoir avec stationnements le long des voiries existantes ainsi que la bande verte entre les lots 6 et 7 et l'espace vert sur le pourtour est de la zone de projet.

4.3.3. Assainissement

L'eau de pluie provenant des surfaces imperméabilisées (toitures, voiries, accès garages, etc.) du projet ainsi que l'eau issue d'un éventuel drainage sera récoltée par une conduite séparative. Les eaux de ruissèlement seront dirigées vers une citerne d'eau de pluie. Le trop-plein sera raccordé provisoirement, comme les eaux de drainages éventuelles, au réseau mixte existant.

Les eaux usées issues du projet seront raccordées au réseau mixte existant, ou au réseau mixte déplacé.

4.3.4. Implantation des constructions et stationnement

Les habitations projetées sont implantées au plus proche le long du CR303 et du chemin communal permettant d'éviter des déblais trop importants. Les constructions autorisent un maximum de 4 niveaux imaginé suivant une transposition de volume.

Le PAG en vigueur impose en termes de stationnement 2 places minimum par lot unifamilial. Ces stationnements sont respectés et pourront par exemple être agencés de manière suivante pour :

- un emplacement à l'intérieur de l'habitation et un emplacement dans le recul avant de l'habitation ou ;
- deux emplacements à l'intérieur de l'habitation.

Les espaces scellés dans le recul avant des habitations projetées peuvent être utilisés pour le stationnement.

4.3.5. Concept paysager

Le projet envisagé vise une bonne intégration et adaptation dans la topographie et dans son environnement tant au niveau des espaces publics que privés.

La plantation d'arbres ou de haies d'essences indigènes est recommandée sur l'ensemble du projet afin d'homogénéiser l'espace et de favoriser l'intégration des constructions dans son environnement.

Le traitement des espaces scellés privés sera réalisé de manière continue entre le domaine privé et le domaine public, au moins en ce qui concerne les matériaux et les teintes utilisés.

4.3.6. Axonométrie





4.3.7. Conformité du PAP avec le PAG de la commune d'Ell

Le PAG en vigueur fixe pour ce PAP « nouveau quartier », située en zone HAB-1, les degrés d'utilisation du sol maximum à respecter :

	Coefficients max. définis au PAG	Coefficients issus du PAP « Rue Principale »
COS	0.30	0.280
CUS	0.60	0.507
CSS	0.40	0.397
DL	15	14.449

4.3.8. Surfaces constructibles

Les surfaces constructibles par lot sont renseignées ci-après.

N.B : La limite de surface constructible représentée graphiquement illustre une surface maximale dans les limites de laquelle devront s'inscrire les constructions dans le respect des valeurs inscrites dans la partie graphique du PAP et reprises dans le tableau ci-après.

4.4. Fiches de synthèse

L'Annexe I Tableau récapitulatif reprenant le degré d'utilisation du sol et l'Annexe II des données structurantes relatives au plan d'aménagement particulier sont reprises ci-après.

Annexe I : Tableau récapitulatif

PAP "Rue Principale " à Colpach-Haut

Fiche 1 : Analyse de la conformité du projet d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP) par rapport au plan d'aménagement général "mouture 2011" (PAG)

Dénomination de la zone couverte par un même degré d'utilisation du sol

Zone d'habitation 1 - HAB-1

Le présent tableau est à établir pour chaque zone pour laquelle un même degré d'utilisation du sol est fixé moyennant des coefficients dans le PAG

Degré d'utilisation du sol fixé au niveau du PAG

Surface du terrain à bâtir brut de la zone concernée :

62,29 ares

Coefficients issus du PAG "mouture 2011" :

DL / 15 CUS / 0,60 COS / 0,30 CSS 0,40

Application des dispositions de l'article 29bis

a) Obligation de réalisation de logements abordables selon l'art.29bis :

non

Conformité de la surface construite brute à réserver au logement abordable

b) Part de la surface construite brute (SCB) à réserver pour le logement abordable (Log-abo) selon l'art.29bis :

 %

c) SCB maximale à dédier au logement selon le PAG :

 m²

d) SCB maximale à dédier au Log-abo selon l'art.29bis :

 m²

Degré d'utilisation augmenté selon l'article 29bis(5)

e) Surface des fonds appartenant aux propriétaires visés à l'art.29bis(10) (p.ex. promoteur public) :

 ares

f) Pourcentage de la surface du terrain visé par une augmentation du degré d'utilisation du sol :

 %

g) SCB maximale admise selon le CUS fixé par le PAG :

 m²

h) SCB maximale qui n'est pas exclusivement destinée à du logement selon le PAG :

 m²

i) SCB supplémentaire admise selon l'art.29bis (10% de la SCB résultant du CUS fixé par le PAG pour les fonds visés à l'art.29bis(10) réduite de la SCB non destinée exclusivement au logement) :

 m²

j) SCB maximale admise pour le PAP selon le PAG et l'art.29bis

 m²

k) Rapport entre la SCB maximale admise pour le PAP et celle résultant du CUS fixé au PAG :

 %

l) Degré d'utilisation du sol fixé par le PAG augmenté

selon l'article 29bis, compte tenu du rapport issu du point k) :

DL / CUS / COS / CSS

Analyse de la conformité du PAP au PAG

Lot	Surface à bâtir nette	Nombre de logements		SCB totale		SCB destinée au logement			SCB réservée au logement abordable		Surface d'emprise au sol		Surface de sol scellée
		minimum	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum	exclusivement	minimum	maximum	minimum	maximum	maximum
1	5,91 ares		2 u.		395 m ²				0 m ²		155 m ²	220 m ²	
2	5,34 ares		1 u.		395 m ²				0 m ²		155 m ²	220 m ²	
3	4,71 ares		1 u.		395 m ²				0 m ²		155 m ²	220 m ²	
4	5,52 ares		1 u.		395 m ²				0 m ²		155 m ²	220 m ²	
5	5,73 ares		1 u.		395 m ²				0 m ²		155 m ²	220 m ²	
6	6,84 ares		1 u.		395 m ²				0 m ²		155 m ²	220 m ²	
7	5,36 ares		1 u.		395 m ²				0 m ²		155 m ²	220 m ²	
8	4,95 ares		1 u.		395 m ²				0 m ²		155 m ²	220 m ²	
Total	44,36 ares	0	9 u.	0	3.160 m²	0	0	0 m²	0 m²	0	1.240 m²	1.760 m²	

Coefficients résultants du projet de PAP :

DL 0,000 / 14,449 CUS 0,000 / 0,507 COS 0,000 / 0,280 CSS 0,397 Log-abo #DIV/0! %

Conformité aux dispositions du PAG et à l'article 29bis :

oui oui oui oui oui oui #DIV/0!

Annexe II : Données structurantes relatives au plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

Projet initié par élaboré par	WIESEN PIRONT Bureau d'études RAUSCH & Associés	N° de référence (à remplir par le ministère) _____ Date de l'avis du Ministre _____ Date d'approbation ministérielle _____
--	--	---

Situation géographique		Organisation territoriale	
Commune	ELL	CDA	<input type="checkbox"/>
Localité	Colpach-Haut	Commune prioritaire pour le développement de l'habitat	<input type="checkbox"/>
Lieu-dit	Rue Principale	Espace prioritaire d'urbanisation	<input type="checkbox"/>
Equipements collectifs principaux existants dans la localité / quartier		Centre de réhabilitation du château de Colpach - croix-rouge luxembourgeoise	

Données structurantes du PAG			Servitudes découlant d'autres dispositions légales		
N° de référence du PAG	116/006/2019		<u>Environnement</u>		
Zone(s) concernée(s)	HAB-1		Proximité immédiate (<30m) de bois et forêts > 1ha <input type="checkbox"/>		
			Distance par rapport à la zone protégée nationale et/ou communautaire ... m <input type="checkbox"/>		
	minimum	maximum	Présence de biotope(s) <input checked="" type="checkbox"/>		
COS	_____	0,30	Zone de bruit <input type="checkbox"/>		
CUS	_____	0,60	<u>Voirie nationale</u> (permission de voirie) <input type="checkbox"/>		
CSS	_____	0,40	<u>Gestion de l'Eau</u> (zones inondables) <input type="checkbox"/>		
DL	_____	15	<u>Sites et Monuments</u>		
Emplacements de stationnement	_____	_____	Inventaire suppl. <input type="checkbox"/>		
			Monument national <input type="checkbox"/>		
			<u>Zone SEVESO</u> <input type="checkbox"/>		
			<u>Autres</u> _____		

Terrain				
Surface brute	0,6629 ha	100 %	Surface cédée au domaine public communal	0,1793 ha
Surface nette	0,4436 ha	71.22 %	Taux de cession	28.78 %
Surface destinée aux voiries de desserte (publique ou ouverte au public)			0.0000 ha	0,00 %
Surface destinée à la zone résidentielle/zone de rencontre (20 km/h)			0.0000 ha	0,00 %
Surface destinée à la mobilité douce (publique ou ouverte au public)			0.0185 ha	2,97 %
Surface destinée au stationnement public			0.0075 ha	1,20 %
Surface destinée à l'espace vert public			0.1533 ha	24,61 %
Surface destinée aux aires de jeux ouvertes au public			0.0000 ha	0,00 %
Surfaces privées et publiques nécessaires à la viabilisation			0.1793 ha	28,78 %
Scellement maximal du sol (terrain net)		0.1760 ha	Nombre de lots / parcelles / d'îlots	8
		39.68 %	Taille moyenne des lots / parcelles / îlots	5.54 a.

Constructions			Mixité de logements (en tenant compte du nombre maximum de logements)		
Surface constructible brute	...	3.160,00 m2	Nombre de logements de type:	minimum	maximum
Emprise au sol	...	1.240,00 m2	Unifamilial	0	8
Nombre de logements	...	8	Bifamilial	0	0
Densité de logements/hectare brut	...	12,84 u/ha.	Collectif (>2 log/bât.)	0	0
Personnes estimées / logement	...	2,62			
Nombre d'habitants	...	21	Surf. / nbre de log. à coût modéré	0	0
Surface de vente maximale	...	m2	Surface brute de bureau maximale	0	m2

Axe(s) de desserte			Emplacements de stationnement		
	Charge de trafic (si disponibles et selon prévision P&CH)			activités	habitat
Route Nationale	_____	_____	publics	-	5
Chemin Repris	CR303	_____	privés (min.)	-	16
Chemin communal	Schabaeschkraiz	_____	privés (max.)	-	24
			total (max.)	-	29

Offre de transports en commun					
Proximité de l'arrêt d'autobus le plus proche (distance parcourue) "Colpach-Haut, Pompjeesbau"	400	m	Proximité d'une gare ou d'un arrêt de chemin de fer (distance parcourue) Gare de Arlon (B)	12.2	km
Infrastructures techniques					
Longueur totale de canalisation pour eaux usées	+/- 80	m	Surface destinée à l'évacuation d'eaux pluviales à ciel ouvert	-	m2
Longueur totale de canalisation pour eaux pluviales	+/- 40	m	Surface destinée à la rétention d'eaux pluviales à ciel ouvert	-	m2

* texte ajouté et/ou modifié

Art. 5 ANNEXES**Certificat OAI urbaniste-aménageur****Mandat****Documents topographiques, cadastraux et fonciers**

- extrait du plan topographique
- levé topographique et plan de mesurage
- extrait du plan cadastral et relevé parcellaire

Documents de planification territoriale

- extrait de la partie écrite du plan d'aménagement général en vigueur

Plans

- plan d'illustration

AGE

- lettre accord de principe

P&CH

- plan
- accusé de réception

Bilan écologique

Certificat OAI urbaniste-aménageur

CERTIFICAT URBANISTE-AMENAGEUR (PERSONNE MORALE)

Projets d'urbanisme ou d'aménagement du territoire

Ce projet est suivi par le membre OAI en

- mission complète (conception et direction des travaux)
 mission partielle (sans la phase direction des travaux)

Par la présente, l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils certifie que la société

BUREAU D'ETUDES RAUSCH & ASSOCIES INGENIEURS-CONSEILS SARL

ayant son siège social à **HEIDERSCHIED 3, AM CLEMENSBONGERT**

est inscrite au tableau **des urbanistes-aménageurs exerçant à titre d'indépendant G.D.L.**

sous le numéro **UP/10689**

Le droit de signature appartient à

CHARLES BRACK UA/1171

JACKY PLOTTES UA/2754

Le présent certificat habilite son titulaire à présenter auprès des instances publiques des projets, d'urbanisme ou d'aménagement du territoire, prévus à l'article 4 de la loi du 13 décembre 1989.

Luxembourg, le **27/03/2023**



Pierre HURT
Directeur

Ce certificat est uniquement valable pour le projet ci-après:

- commune: **ELL**
- objet: **PAP 'RUE PRINCIPALE' À COLPACH-HAUT**
- localité: **COLPACH HAUT** • rue: **Rue Principale**
- n° de cadastre: **267/784;371/782;371/783;372/785;372/776**
- maître de l'ouvrage: **Wiesen Piront Sàrl, Bridel**

Certifié conforme le **05/05/2023** par signature d'un des titulaires

Nom, Prénom: **PLOTTES Jacky**

Le certificat original, dont le fond est imprimé en orange, est réservé à l'administration communale compétente.

Mandat

En application de l'article 28 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, le propriétaire du terrain énuméré ci-après déclare habiliter le

Bureau d'études RAUSCH & Associés

3, am Clemensbongert
L-9158 HEIDERSCHEID

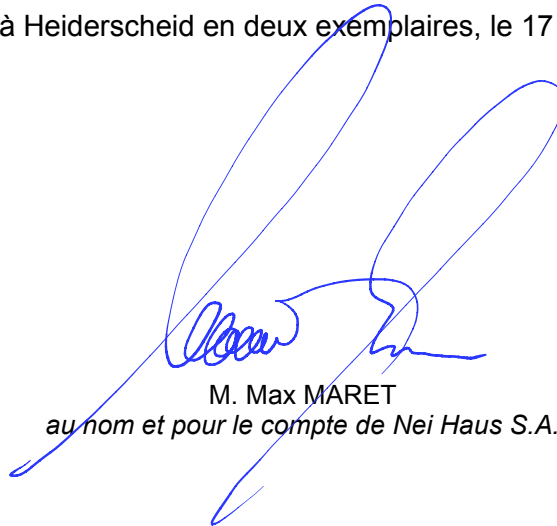
Représenté par

M. Jacky PLOTTES

à élaborer un projet d'aménagement particulier dénommé "Rue Principale", et à le présenter au collège des bourgmestre et échevins de la **Commune de Eil**.

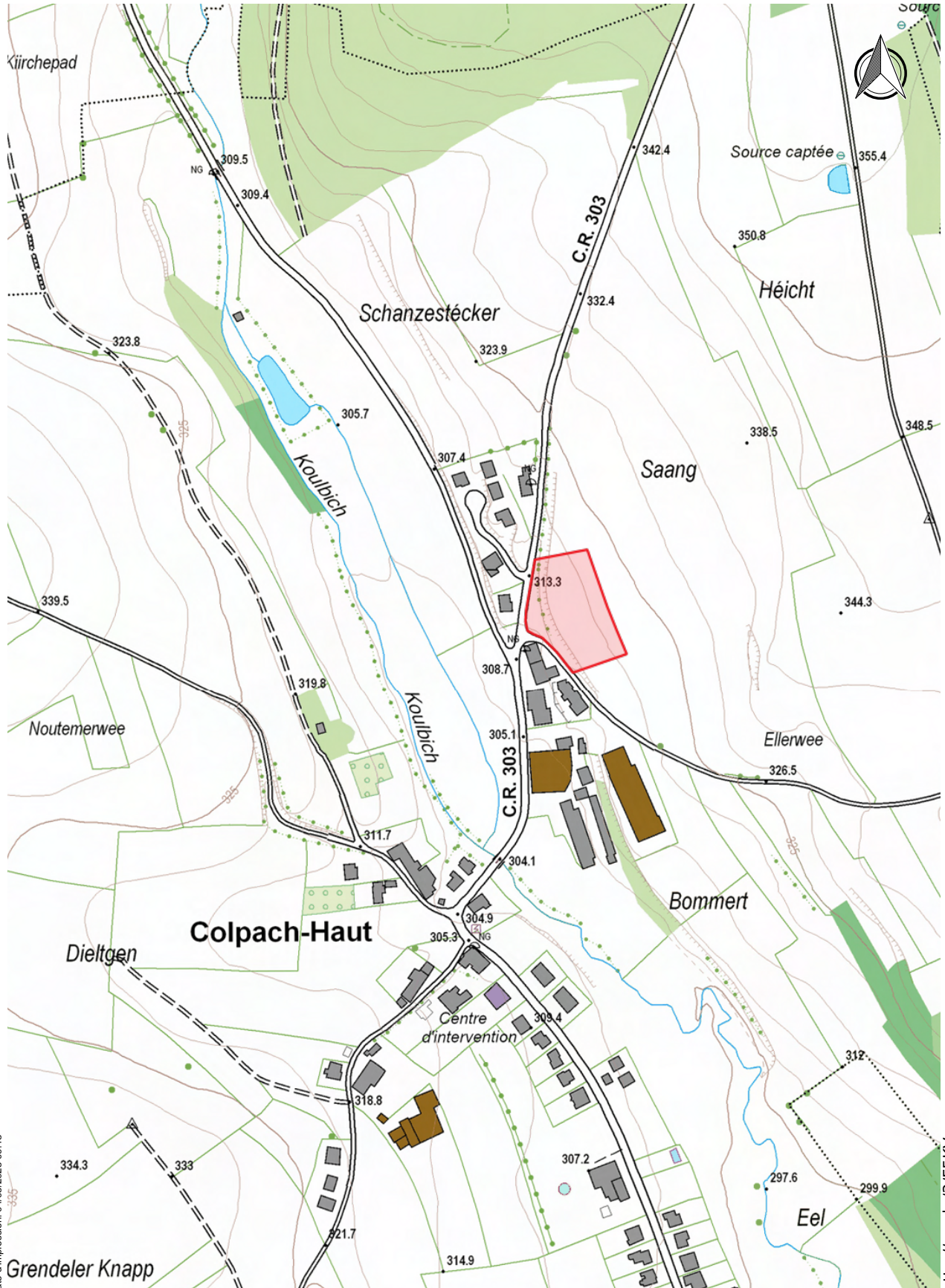
Cadastre	Titre de propriété
Section C de Colpach-Haut n° 267/784 n° 371/782 n°371/783 n°372/785 n°372/776	Nei Haus S.A.

Dressé à Heiderscheid en deux exemplaires, le 17 mars 2023.



M. Max MARET
au nom et pour le compte de Nei Haus S.A.

Documents topographiques, cadastraux et fonciers

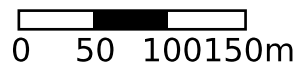


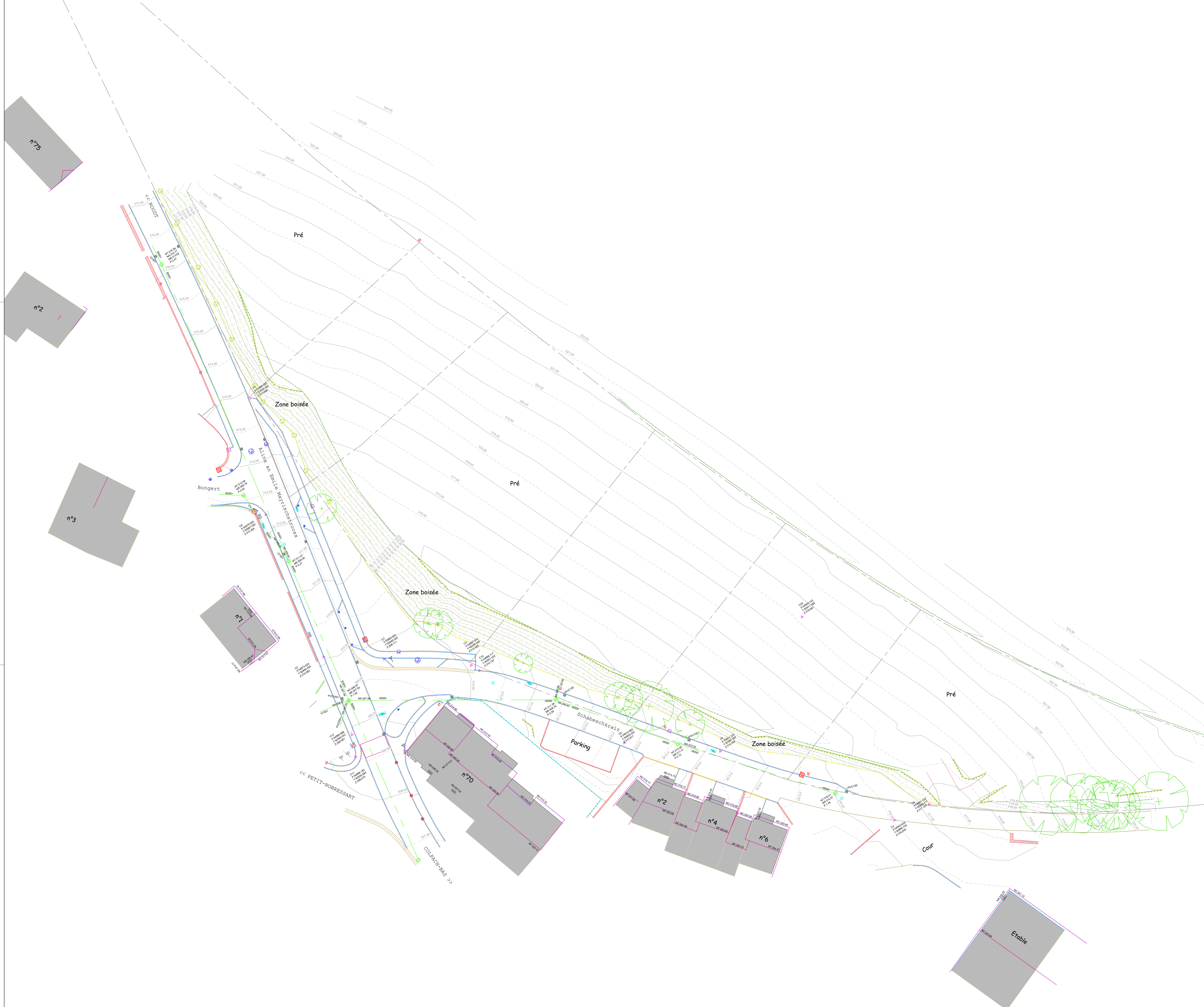
Date d'impression: 04/05/2023 09:43

<http://g-o.lu/3/F5KY>

www.geoportail.lu est un portail d'accès aux informations géolocalisées, données et services qui sont mis à disposition par les administrations publiques luxembourgeoises. Responsabilité: Malgré la grande attention qu'elles portent à la justesse des informations diffusées sur ce site, les autorités ne peuvent endosser aucune responsabilité quant à la fidélité, à l'exactitude, à l'actualité, à la fiabilité et à l'intégralité de ces informations. Information dépourvue de foi publique. Droits d'auteur: Administration du Cadastre et de la Topographie. <http://g-o.lu/copyright>

Echelle approximative 1: 5000

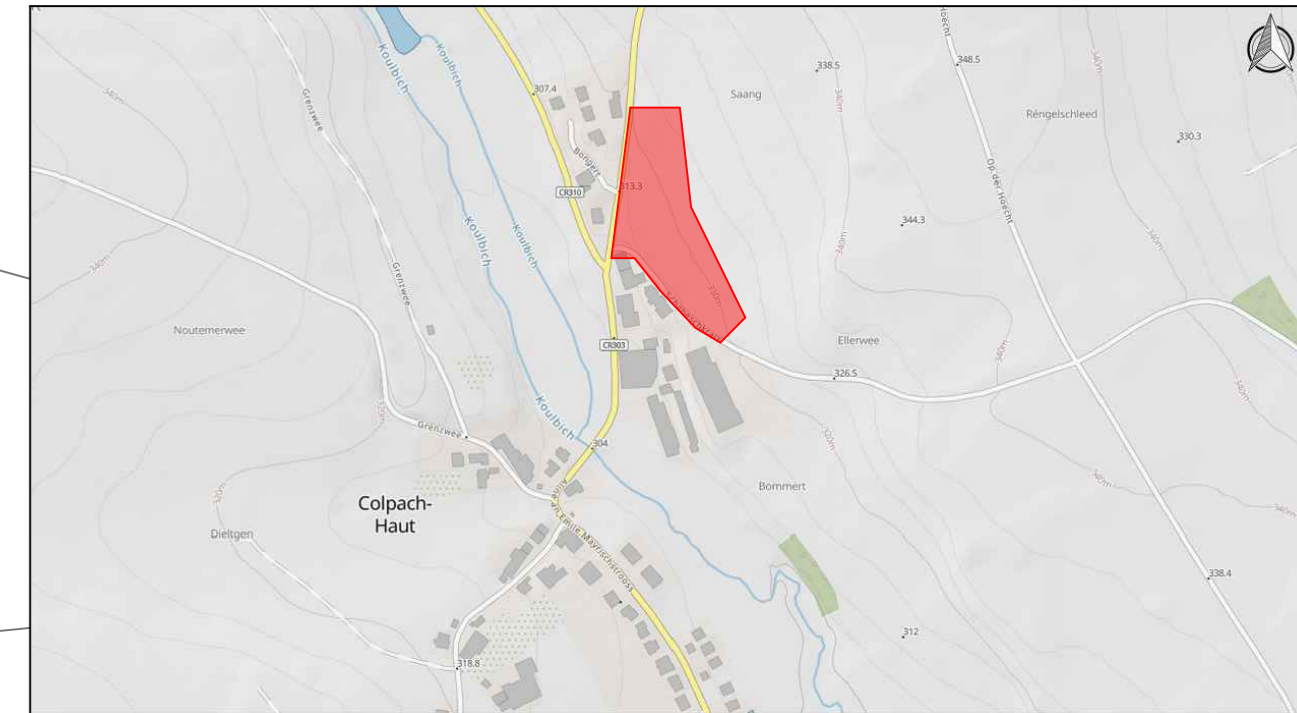




LEGENDE

[Symbol]	Bâtiment
[Symbol]	Haut-talus
[Symbol]	Bas-talus
[Symbol]	Claieure
[Symbol]	Halle
[Symbol]	Mur, Haut mur
[Symbol]	Bordure, file de pavé
[Symbol]	Limite cadastrale
[Symbol]	Poteau basse tension
[Symbol]	Eclairage publ., <1m, sol
[Symbol]	Poteau Téléphone
[Symbol]	Taque eau, gaz, télévision
[Symbol]	Taque hydrant, Bouche à clé
[Symbol]	Vanne eau, Bride, embollement
[Symbol]	Taque eaux mottes, eaux pluviales, eaux usées
[Symbol]	Taque, Armoire POST
[Symbol]	Taque, Armoire électrique
[Symbol]	Taque, Armoire antenne
[Symbol]	Taque divers
[Symbol]	Avaloir
[Symbol]	Signalisation routière
[Symbol]	Repère topographique
[Symbol]	Bornes, cornière, piquet
[Symbol]	Clos limite
[Symbol]	Seuil maison, garage
[Symbol]	Conifère Feuillus, Fruitier
[Symbol]	NT-400.00 Canal: niveau taque
[Symbol]	NA-399.00 Canal: niveau arrivée
[Symbol]	NR-398.00 Canal: niveau rosier
[Symbol]	PF-2.00 Canal: profondeur chambre
[Symbol]	NF-405.00 Bâtiment: niveau faite
[Symbol]	NC-403.00 Bâtiment: niveau corniche
[Symbol]	NS-403.00 Bâtiment: niveau seuil

SYSTEME DE COORDONNEES X,Y,Z : Lurf (via EPSLUX)
 Les limites cadastrales sont mentionnées à titre indicatif, sur base du message officiel de l'Administration du Cadastre et de la Topographie, ELL_0539.



© Origine Cadastre. Droits réservés à l'Etat du Grand-duché de Luxembourg (2000)

REV.	DATE	DRESSE	MODIFICATION
WIESEN PIRONT 88, rue de Luxembourg L- 8140 BRIDEL Projet de PAP à Colpach-Haut Levé topographique Vue en plan			
DATE:	14.03.2022	DRESSE:	RG
ECHELLE:	1/250	CONTRÔLE:	FM
PLAN N°:	6833_01_01	INDICE:	-
FICHER:	6833-01-01.DWG		

BCR S.à r.l. 13, rue de l'Innovation L-1896 KOCKELSCHEUER

N° Mesurage:

No. 001

Commune de ELL

Section: - C - de Colpach-Haut



Levé par: B.R.
Dessiné par: S.C.

Echelle: 1:500
Kockelscheuer, le 05.04.2022

N° affaire: 36/205230
N° projet: 22/8051

L'ingénieur : Tom BOES, géomètre officiel

Signature :

LÉGENDE DES PARCELLES

Commune d'ELL			Section : -C- de Colpach-Haut		
Numéro	Nature	Occupation	Contenance		Noms
			ha	a	ca
26/784	place		13	44	Nei Haus S.A.
371/782	place		11	65	Nei Haus S.A.
371/783	place		14	07	Nei Haus S.A.
372/785	place		11	38	Nei Haus S.A.
372/776	place		11	75	Nei Haus S.A.
373/777	place		12	76	GARLEMANT Michelle
Numéro	Lieu-dit		Provenance des parcelles		
26/784	Rue Principale		NO ENTIER 26/784		
371/782	Rue Principale		NO ENTIER 371/782		
371/783	Rue Principale		NO ENTIER 371/783		
372/785	Rue Principale		NO ENTIER 372/785		
372/776	AUF DER SANG		NO ENTIER 372/776		
373/777	AUF DER SANG		NO ENTIER 373/777		

Plan de Délimitation

REMARQUE(S):

- La légende des points et lignes peut être consultée sur www.cadastre.lu/fr/legende
- Les parcelles figurant comme « place » sur ce plan ne peuvent être considérées comme « place à bâtir » qu'après obtention de toutes les autorisations prévues par la loi.
- Les limites non abornées contradictoirement ne peuvent être garanties.



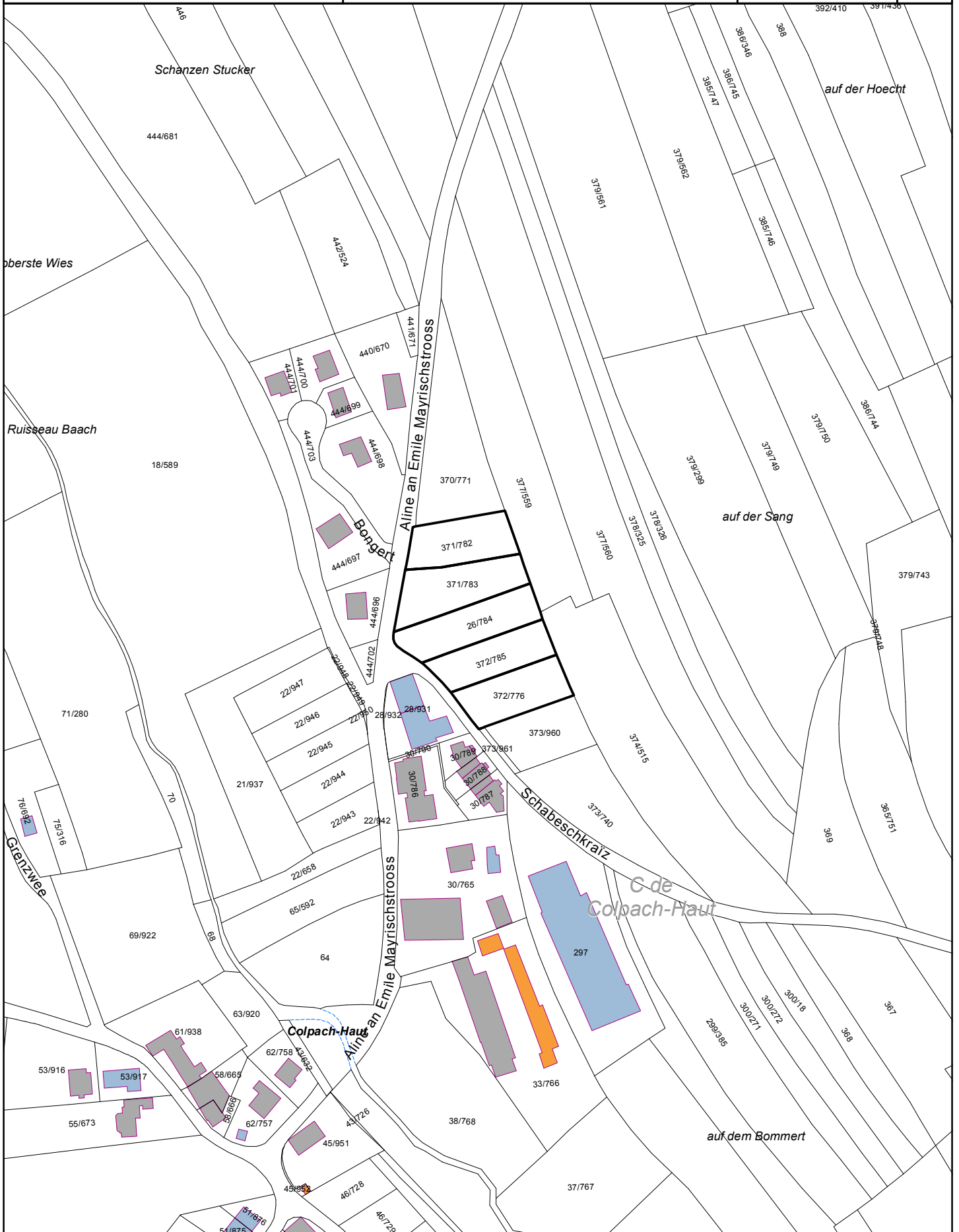


EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Émis par: Romain SCLISIZZI
Date d'émission: 04/05/2023

COMMUNE: Eil
SECTION: C de Colpach-Haut

Échelle approximative:
1:2500





LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Administration du cadastre
et de la topographie

RELEVÉ PARCELLAIRE par commune et section cadastrale

Commune : ELL
Section : C de COLPACH-HAUT

Date de démission : 4 mai 2023

Responsable : Romain SCLISIZZI

No parcelle	Propriétaire		QP	Usurfruitier	QP	Lieu dit Nature(s)	Occupation(s)	RNB RNB	RBT RBP	CT CP
	Emphytéote - Superficiaire - Autre	QP								
26	784	Nei Haus Sa				Rue Principale place	-	10.08	0	13a44ca
371	782	Nei Haus Sa				Rue Principale place	-	8.73	0	11a65ca
371	783	Nei Haus Sa				Rue Principale place	-	10.55	0	14a07ca
372	776	Nei Haus Sa				AUF DER SANG place	-	8.81	0	11a75ca
372	785	Nei Haus Sa				Rue Principale place	-	8.53	0	11a38ca

Documents de planification territoriale


RAPPORT

Règles urbanistiques applicables à un terrain donné

DISPOSITIONS LÉGALES ET RÉGLEMENTAIRES CONCERNANT L'UTILISATION DU SOL



Légende

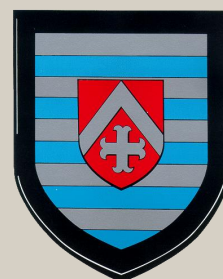
 Parcelle(s) concernée(s)



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Intérieur

Direction de l'Aménagement Communal
et du Développement Urbain

ADMINISTRATION COMMUNALE D' ELL

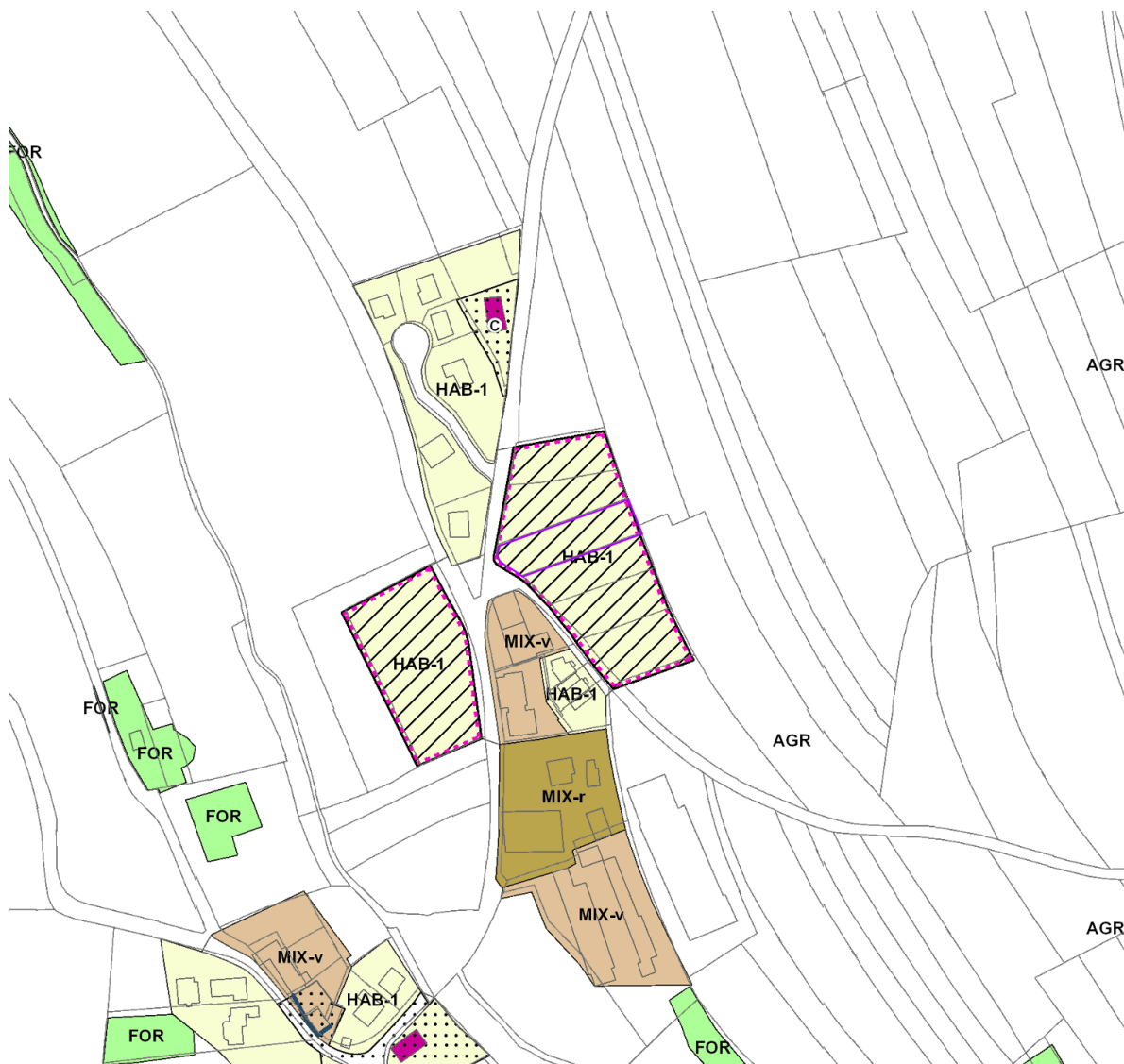


1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

Le **plan d'aménagement général** [PAG] d'une commune se compose d'une partie écrite et d'une partie graphique qui se complètent réciproquement.

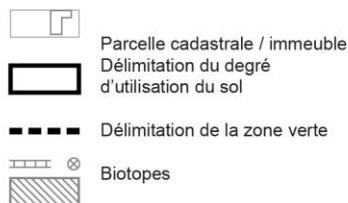
La **partie graphique du PAG** couvre l'ensemble du territoire communal qu'il divise en diverses zones pour lesquelles l'utilisation du sol est fixée. Les zones de base (p. ex: HAB-1 ; Mix-u ; BEP) ainsi créées peuvent être complétées par des zones superposées (p. ex : ZAD).

La **partie écrite du PAG** précise l'utilisation du sol telle qu'arrêtée dans la partie graphique.



1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

Légende



Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées :

Zones d'habitation	
	zone d'habitation 1
	zone d'habitation 2
Zones mixtes	
	zone mixte urbaine centrale
	zone mixte urbaine
	zone mixte villageoise
	zone mixte rurale
	Zone de bâtiments et d'équipements publics
Zones d'activités	
	zone d'activités économiques communale type 1
	zone d'activités économiques communale type 2
	zone d'activités économiques régionale
	zone d'activités économiques nationale
	zone d'activités spécifiques nationale
	Zone commerciale
	Zone militaire
	Zone d'aérodrome
Zones portuaires	
	zone de port de marchandises
	zone de port de plaisance
	Zone de gares ferroviaires et routières
	Zone de sport et de loisirs
	Zone spéciale
	Zone de jardins familiaux

Zone verte :

	Zone agricole
	Zone forestière
	Zone viticole
	Zone horticole
	Zone de parc public
	Zone de verdure

Zones superposées :

	Zone soumise à un PAP "nouveau quartier"
	Zone d'aménagement différé
	Zone d'urbanisation prioritaire
	Zone de servitude "urbanisation"
Zone de servitude "couloirs et espaces réservés"	
	couloir pour projets routiers ou ferroviaires
	couloir pour projets de mobilité douce
	couloir pour projets de canalisation pour eaux usées
	couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales

Secteur protégé d'intérêt communal

	secteur protégé de type "environnement construit"
	secteur protégé de type "environnement naturel et paysage"
	secteur protégé de type "vestiges archéologiques"
	construction à conserver
	petit patrimoine à conserver
	alignement d'une construction existante à préserver
	gabarit d'une construction existante à préserver

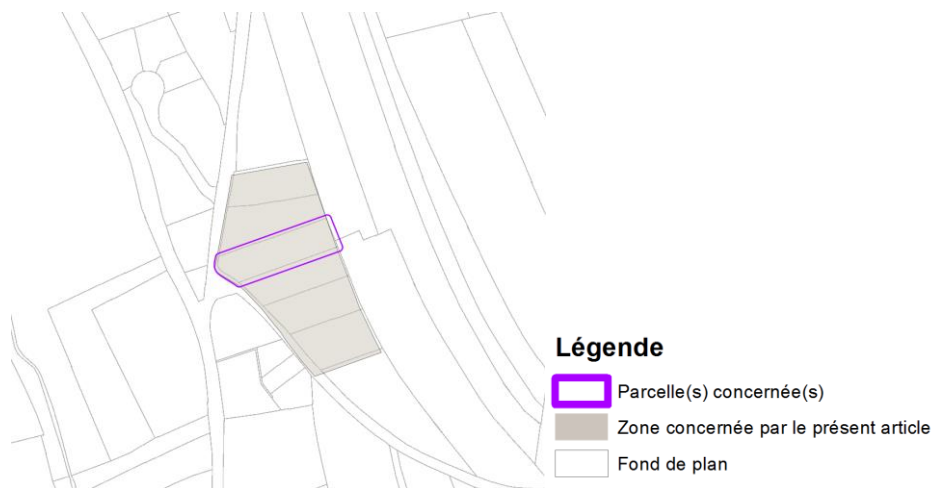
Zones de risques naturels prévisibles

	zone de risques d'éboulement ou de glissement de terrain
	zone de risques d'éboulement miniers
	zone inondable
	Zone à risques concernant la sécurité et la santé des personnes
	Zone de bruit
	Zone d'extraction
	<i>Plan d'aménagement particulier dûment approuvé (à titre indicatif)</i>

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives (art. 39) :

	à l'aménagement du territoire		à la protection des sites et monuments nationaux
--	-------------------------------	--	--

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL



Art. 1 Zones d'habitation [HAB]

Les zones d'habitation englobent les terrains réservés à titre principal aux habitations. Y sont également admis des activités de commerce, des activités artisanales et de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des activités culturelles, des activités de culte, ainsi que des équipements de service public.

De manière générale, y sont interdits les constructions et les établissements qui par leur nature et leur importance seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation.

La zone d'habitation est constituée exclusivement par la zone d'habitation 1 [HAB-1];

La zone d'habitation 1 est principalement destinée aux logements de type maison unifamiliale.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone d'habitation 1, au moins la moitié des logements est de type maison unifamiliale. La surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 90 pour cent au minimum.

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

ZONE SOUMISE À PAP « NOUVEAU QUARTIER »

Art. 8 Coefficients relatifs au degré d'utilisation du sol

Pour le coefficient d'utilisation du sol (CUS), pour le coefficient d'occupation du sol (COS), pour le coefficient de scellement du sol (CSS) et pour la densité de logement (DL) des valeurs maxima sont à définir. Des valeurs minima peuvent également être définies pour le coefficient d'utilisation du sol et pour la densité de logement.

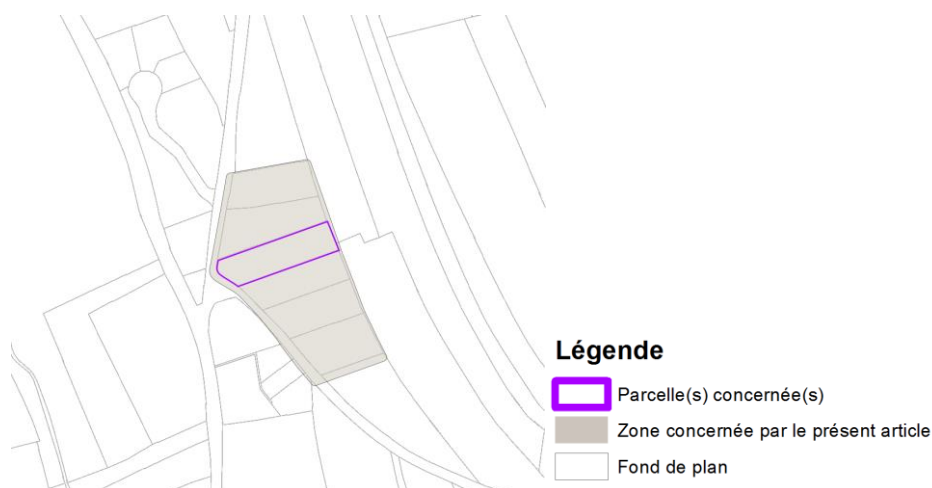
Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », les coefficients précités constituent des valeurs moyennes qui sont à respecter pour l'ensemble des fonds couverts par un même degré d'utilisation du sol. Ces coefficients peuvent par conséquent être dépassés pour certains lots ou parcelles.

Les définitions de la terminologie utilisée à l'alinéa 2 sont reprises à l'annexe I « Terminologie du degré d'utilisation du sol ».

Art. 12 Zones soumises à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »

L'aménagement des zones soumises à l'élaboration d'un Plan d'Aménagement Particulier « nouveau quartier » (PAP-NQ) est orienté par un schéma directeur à retrouver dans l'étude préparatoire du présent PAG, section 3 « schémas directeurs ».

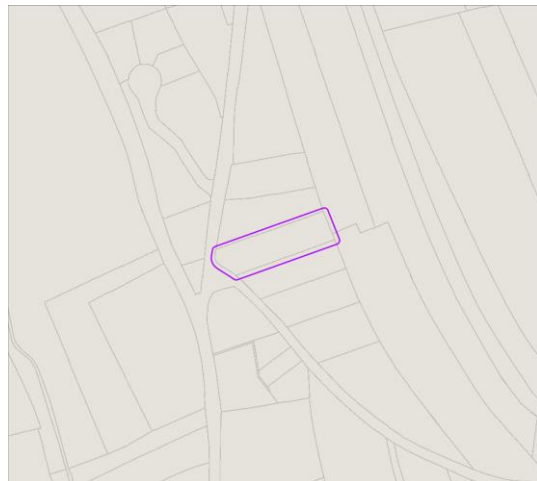
Ces zones doivent faire l'objet d'un ou de plusieurs plans d'aménagement particulier « nouveau quartier » pour lesquels le degré d'utilisation du sol est déterminé par le présent PAG. Ces coefficients sont indiqués dans la partie graphique du PAG, ainsi que dans l'étude préparatoire du présent PAG, section 3 « schémas directeurs ».






1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

COS	0.30	CUS	0.60
	MIN		MIN
CSS	0.40	DL	15.00
			MIN

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL



Légende

-  Parcelle(s) concernée(s)
-  Zone concernée par le présent article
-  Fond de plan

Art. 7 Emplacements de stationnement

Art. 7.1 Stationnement automobile

Les emplacements de stationnement requis sont à aménager par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privés.

Le nombre d'emplacements de stationnement requis est à respecter pour toute nouvelle construction, toute reconstruction ou toute transformation augmentant la surface exploitée d'au moins 25 m².

Cette disposition est également applicable en cas de changement d'affectation ou de destination d'un immeuble existant. La localisation et le nombre de ces emplacements devront figurer dans le projet soumis pour autorisation.

Sont à considérer comme suffisants (le nombre d'emplacements étant à arrondir à l'unité supérieure):

- 2 emplacements par logement pour les maisons unifamiliales
- 1,5 emplacement par logement pour les maisons bi-familiales ou plurifamiliales, 0,5 emplacement supplémentaire par logement devront être prévu sur fond privés, accessible depuis la voirie et mis à disposition des visiteurs. Ces emplacements destinés aux visiteurs devront appartenir à la copropriété.
- 1 emplacement par tranche de 30 m² de surface construite brute pour les bureaux, administrations, commerces, cafés et restaurants;
- 1 emplacement par tranche de 50 m² de surface construite brute ou un emplacement par tranche de 5 salariés pour les établissements industriels et artisanaux
- 1 emplacement par tranche de 30 m² de surface construite brute pour les stations d'essence et les garages de réparation, avec un minimum de 4 places par installation
- 1 emplacement par tranche de 5 sièges pour les salles de réunions, cinémas, théâtres, églises.
- cinq emplacements pour les crèches jusqu'à 30 enfants, puis un emplacement supplémentaire par tranche de 10 enfants.
- 1 emplacement par tranche de 6 lits pour les logements encadrés

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

- pour les affectations ne figurant pas sur la présente liste, le conseil communal fixe le nombre des places de stationnement en fonction des besoins spécifiques de l'affectation.

Les établissements commerciaux, artisanaux et industriels devront en outre prévoir sur leur terrain un nombre suffisant d'emplacements pour le chargement, le déchargement, les manoeuvres et le stationnement de leurs véhicules utilitaires, de leurs clients et de leurs visiteurs.

Art. 7.2 Emplacements pour vélo

Sont à considérer comme suffisants:

- 1 emplacement par 50 m² de surface construite brute dans les logements plurifamiliaux;
- 1 emplacement par 400 m² de surface construite brute pour les bureaux, administrations, commerces, cafés, restaurant et les établissements industriels et artisanaux;
- 1 emplacement par 40 places visiteurs dans les infrastructures culturelles et sportives;
- 2 emplacements par arrêt de bus.


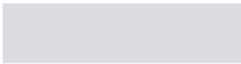


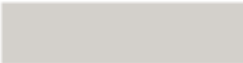






3. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL DÉFINITIONS

Art. 22 Nuancier communal

Sur l'ensemble du territoire communal, seules les couleurs NCS indiquées dans le nuancier ci-dessous sont admises pour les façades (seuls les numéros NCS font foi, les illustrations étant à titre indicatif).

De surcroit, en secteur protégé, les teintes des constructions sont à choisir en concertation avec la commune.

- Couleurs pures:

BLANC		BLEU PUR	
GRIS PUR			
NCS S 0500-N		NCS S 1002-B	
NCS S 1000-N		NCS S 1010-B	
NCS S 1500-N		NCS S 1502-B	
NCS S 2000-N		NCS S 2002-B	
NCS S 2500-N		NCS S 3502-B	
NCS S 3000-N			

3. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

DÉFINITIONS

ROUGE PUR

NCS S 1002-R	
NCS S 1502-R	
NCS S 2002-R	
NCS S 2502-R	

JAUNE PUR

NCS S 0502-Y	
NCS S 1002-Y	
NCS S 1010-Y	
NCS S 1502-Y	
NCS S 1505-Y	
NCS S 2002-Y	
NCS S 2502-Y	
NCS S 3502-Y	
NCS S 3010-Y	

- Couleurs déclinées:

VERT

NCS S 2005-B80G	
NCS S 3005-B80G	
NCS S 1005-G40Y	
NCS S 2005-G40Y	
NCS S 1002-G50Y	
NCS S 1502-G50Y	
NCS S 3005-G50Y	

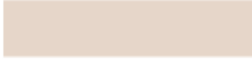




















BLEU

NCS S 3005-R80B	
NCS S 1002-B50G	
NCS S 1502-B50G	

3. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

DÉFINITIONS

ROUGE

NCS S 1005-Y60R		NCS S 2020-Y70R	
NCS S 1010-Y60R		NCS S 2030-Y70R	
NCS S 1020-Y60R		NCS S 3020-Y70R	
NCS S 1510-Y60R		NCS S 4030-Y70R	
NCS S 2010-Y60R		NCS S 4040-Y70R	
NCS S 2020-Y60R		NCS S 0510-Y80R	
NCS S 3020-Y60R		NCS S 0515-Y80R	
NCS S 1005-Y70R		NCS S 3020-Y80R	
NCS S 1010-Y70R		NCS S 2010-R20B	
NCS S 1020-Y70R		NCS S 3005-R20B	
NCS S 1510-Y70R			

























3. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL DÉFINITIONS

JAUNE

NCS S 0505-Y10R		NCS S 1020-Y20R	
NCS S 0510-Y10R		NCS S 1510-Y20R	
NCS S 0907-Y10R		NCS S 2010-Y20R	
NCS S 1005-Y10R		NCS S 2020-Y20R	
NCS S 1010-Y10R		NCS S 3005-Y20R	
NCS S 1015-Y10R		NCS S 0505-Y30R	
NCS S 1020-Y10R		NCS S 0510-Y30R	
NCS S 1510-Y10R		NCS S 0804-Y30R	
NCS S 2005-Y10R		NCS S 0907-Y30R	
NCS S 2040-Y10R		NCS S 1005-Y30R	
NCS S 3010-Y10R		NCS S 1010-Y30R	
NCS S 0505-Y20R		NCS S 1015-Y30R	
NCS S 0510-Y20R		NCS S 1510-Y30R	
NCS S 0515-Y20R		NCS S 2010-Y30R	
NCS S 1005-Y20R		NCS S 0505-Y40R	
NCS S 1010-Y20R		NCS S 0507-Y40R	
NCS S 1015-Y20R		NCS S 1005-Y40R	

3. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL DÉFINITIONS

JAUNE

NCS S 2010-Y40R		NCS S 0804-G60Y	
NCS S 3010-Y40R		NCS S 1005-G60Y	
NCS S 0502-Y50R		NCS S 2005-G60Y	
NCS S 0804-Y50R		NCS S 0603-G80Y	
NCS S 0907-Y50R		NCS S 1005-G80Y	
NCS S 1002-Y50R		NCS S 1015-G80Y	
NCS S 1005-Y50R		NCS S 1005-G90Y	
NCS S 1010-Y50R		NCS S 1510-G90Y	
NCS S 1020-Y50R		NCS S 1515-G90Y	
NCS S 1502-Y50R		NCS S 2005-G90Y	
NCS S 1510-Y50R			
NCS S 2002-Y50R			
NCS S 3005-Y50R			
NCS S 3010-Y50R			

3. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

DÉFINITIONS

TERMINOLOGIE DU DEGRÉ D'UTILISATION DU SOL

A. Coefficient d'utilisation du sol [CUS]

On entend par coefficient d'utilisation du sol le rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux et la surface totale du terrain à bâtir brut, pour autant que la hauteur d'étage moyenne ne dépasse pas 5 mètres.

Pour tous les niveaux dont la hauteur moyenne d'étage est comprise entre 5 mètres et 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 2. Pour tous les niveaux dont la hauteur d'étage moyenne dépasse 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 3.

B. Coefficient d'occupation du sol [COS]

On entend par coefficient d'occupation du sol le rapport entre la surface d'emprise au sol de la ou des constructions (au niveau du terrain naturel) et la surface du terrain à bâtir net.

C. Coefficient de scellement du sol [CSS]

On entend par coefficient de scellement du sol le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net.

D. Densité de logement [DL]

On entend par densité de logement le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut exprimé en hectares.

Les logements intégrés, au sens de l'annexe II du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune ne sont pas pris en compte.

E. Terrain à bâtir brut

On entend par terrain à bâtir brut tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée, non encore ou partiellement viabilisés.

F. Terrain à bâtir net

On entend par terrain à bâtir net tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée déduction faite de toutes les surfaces privées et publiques nécessaires à sa viabilisation.

G. Surface construite brute

On entend par surface construite brute la surface hors oeuvre obtenue d'un bâtiment et des dépendances en additionnant la surface de tous les niveaux. Seules les surfaces non aménageables en sous-sol ou partiellement en sous-sol et sous combles ne sont pas prises en compte.

Les surfaces non closes, notamment les loggias, les balcons et les car-ports, ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface construite brute.

H. Surface non aménageable

Pour établir si une surface est non aménageable, il convient d'appliquer les critères suivants:

a. hauteur des locaux:

Les surfaces, dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,80 mètre, sont considérées comme surfaces non aménageables.

b. affectation des locaux:

3. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

DÉFINITIONS

Les locaux techniques qui sont exclusivement affectés au fonctionnement technique de l'immeuble sont à considérer comme surfaces non aménageables.

Sont également à considérer comme surfaces non aménageables, les espaces de circulation, dont les garages, les cages d'escalier et les cages d'ascenseur, les dépôts ainsi que les caves individuelles des constructions collectives ne comportant pas d'ouverture sur l'extérieur.

Par contre, est considéré comme aménageable tout local où peut s'exercer une activité quelconque, telle que les buanderies, ateliers, vestiaires, cantines, réserves commerciales, restaurants, salles de réunion, salles de cinéma et salles d'ordinateurs.

c. Solidité et géométrie des locaux:

Sont à considérer comme non aménageables les locaux dont les planchers ne peuvent supporter des charges supérieures à 1,5 kN/m² ou en raison de l'encombrement de la charpente ou d'autres installations.

Ces critères ne sont pas cumulatifs.

I. Surface d'emprise au sol

On entend par surface d'emprise au sol la surface hors oeuvre mesurée sur le plan du ou des parties de niveaux en contact direct avec le terrain naturel.

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la surface d'emprise au sol les aménagements extérieurs en dur, notamment les rampes de garage, les chemins d'accès, les surfaces non closes au rez-de-chaussée, les terrasses non couvertes, les surfaces non closes aux étages, tels que les loggias, les balcons, les perrons et les seuils.

J. Surface hors oeuvre

Est à considérer comme surface hors oeuvre, la surface de plancher mesurée au nu extérieur des murs de pourtour, l'isolation thermique et le parachèvement compris. Sont à exclure du calcul les constructions ne formant pas de plancher, dont les pylônes, canalisations, ouvrages de stockage tels que les citernes et les silos ainsi que les auvents. Sont également à exclure, les modénatures tels que les acrotères, bandeaux, corniches ou marquises ainsi que les rampes et les escaliers extérieurs.

En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire de même que le nouveau parachèvement extérieur ne seront pas pris en compte.

K. Surface scellée

Est considérée comme surface scellée toute surface dont l'aménagement ne permet pas l'infiltration des eaux pluviales ainsi que toute surface surplombée par une construction.

Concernant les surfaces scellées par des constructions souterraines et couvertes de terre végétale, la surface de sol scellée à prendre en compte est réduite par tranche de 15 pour cent pour 15cm d'épaisseur de couverture de terre végétale, jusqu'à concurrence de 75 pour cent.

Concernant les toitures végétales, la surface scellée à prendre en compte est réduite de 50 pour cent.

L. Surface de vente

Il s'agit de la surface de vente au sens de la loi du 2 septembre 2011 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales.

5. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER « NOUVEAU QUARTIER »

Le plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » PAP NQ a pour objet de **préciser** et **d'exécuter** les dispositions réglementaires du PAG, tout en tenant compte des orientations du schéma directeur.

Le PAP définit un ensemble de prescriptions réglementaires d'ordre urbanistique en fixant notamment la constructibilité des lots, privés, les types de bâtiments, leur volumétrie et leur implantation.

Il définit aussi les terrains nécessaires à la viabilisation, ainsi que leur configuration et aménagement.

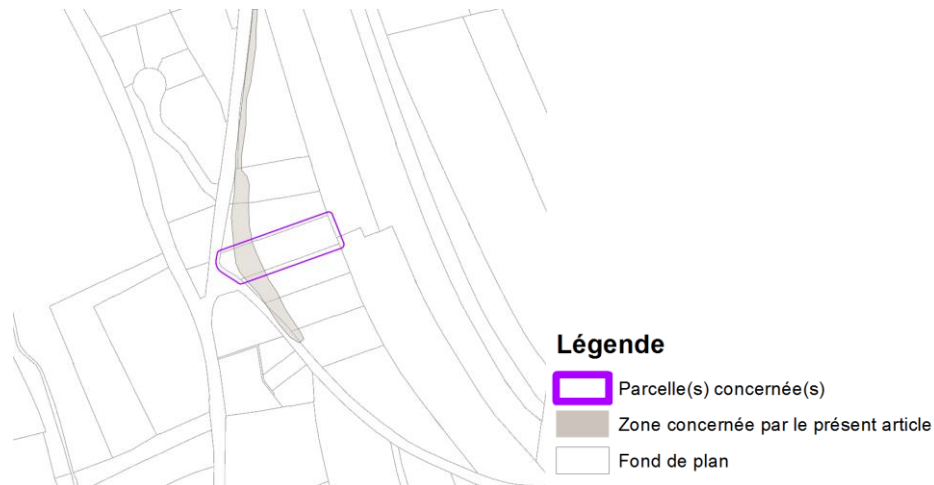
PAP Partie graphique

[116_PAP_REF12974.pdf](#)

PAP Partie écrite

[116_PE_PAP_REF12974.pdf](#)

14. DISPOSITIONS INDICATIVES AYANT TRAIT A D'AUTRES LEGISLATIONS QUI ONT VOCATION A S'APPLIQUER.



Art. 21 Mesures engendrées par la loi du 18 Juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (à titre indicatif et non exhaustif)

Art. 21.1 Les biotopes protégés (à titre indicatif et non exhaustif)

Est indiquée dans la partie graphique, à titre indicatif et non exhaustif, une partie des biotopes et habitats protégés par la loi du 18 juillet 2018 (article 17) concernant la protection de la nature et des ressources naturelles. Les spécifications de la loi du 18 juillet 2018 sur la protection de la nature et des ressources naturelles doivent être respectées. Ainsi, la réduction, la détérioration ou la destruction de ces biotopes et habitats est en principe interdite.

Dans le cadre de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, en cas d'une réduction, détérioration ou destruction de biotope ou habitat protégé, indiqué ou non sur la partie graphique, les mesures de compensation doivent être mises en oeuvre conformément aux déclarations de l'évaluation environnementale stratégique (EES) ou coordonnées avec des spécialistes de la protection des espèces agréés par le Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable.

DISCLAIMER

Conditions d'utilisation du PAG-GEOPORTAIL.

Généralités

Le Ministère de l'Intérieur met à disposition des personnes publiques et privées le site public pag.geoportail.lu.

Ce site permet à ses utilisateurs, par le biais d'internet, de sélectionner une ou plusieurs parcelles situées sur un territoire communal en vue de faire établir un rapport synthétique automatisé purement informatif dénommé « Rapport - Règles urbanistiques applicables à un terrain donné – Dispositions légales et réglementaires concernant l'utilisation du sol ».

Ce rapport synthétique a pour vocation de renseigner l'utilisateur sur les dispositions de la réglementation urbanistique communale (plans d'aménagement général et particulier, règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites) qui sont susceptibles de s'appliquer dans la commune sur laquelle le ou les fonds sélectionnés par l'utilisateur sont localisés.

Les présentes conditions d'utilisation ont pour objet de définir les conditions dans lesquelles le Ministère de l'Intérieur, responsable du PAG-Géoportail, offre les services décrits.

L'utilisateur reconnaît avoir pris connaissance des présentes conditions d'utilisation.

Le Ministère de l'Intérieur se réserve le droit de procéder à des modifications aux présentes conditions d'utilisation et ce sans notification particulière aux utilisateurs.

Valeur du contenu du rapport synthétique et responsabilité.

Le site PAG-Géoportail permet de visualiser à titre purement informatif les règles urbanistiques applicables à une ou plusieurs parcelles choisies par l'utilisateur sous la forme de l'émission d'un rapport synthétique automatisé par voie informatique.

La lecture des informations du rapport synthétique ne compense aucunement la prise en considération des textes législatifs en vigueur respectivement des réglementations d'urbanisme dûment approuvées par les autorités compétentes (PAG, PAP, Règlement sur les bâtisses). En cas de lacunes dans le rapport ou de contradiction des informations du rapport avec les prédicts textes et réglementations, ces derniers prévalent toujours.

Ce rapport ne donne dès lors qu'un aperçu des dispositions normatives applicables conformément aux lois et règlements grand-ducaux et communaux qui sont susceptibles de s'appliquer.

Par conséquent, le contenu graphique et écrit dudit rapport ne peut en aucun cas être utilisé comme élément faisant foi dans des actions en justice et n'a en soi aucune valeur juridique opposable et n'engage d'aucune manière la responsabilité du Ministère de l'Intérieur.

De plus, le contenu du rapport, sa complétude, son actualité, sa précision, et sa qualité ne peut en aucun cas donner des garanties quant à la constructibilité exacte du terrain par l'utilisateur. Cette constructibilité ne peut en effet qu'être déterminée par la complétion, par le candidat-constructeur, des procédures légales en vigueur ainsi que de la demande et de l'obtention des différentes autorisations individuelles délivrées par les autorités compétentes, le cas échéant.

Le Ministère de l'Intérieur réfute toute responsabilité en cas de contradiction des données contenues dans le rapport synthétique avec la réalité, ainsi qu'en cas de dommages encourus à cause de ces différences.

Données

Aucune garantie n'est acceptée quant à la qualité, complétude, correspondance avec la réalité sur le terrain pour les données géographiques servant de base aux représentations cartographiques dans ce rapport ou dans le portail cartographique. Il est notamment spécifié par la présente que les contours des limites parcellaires, utilisées comme base pour la majorité des PAG, sont soumis à des variations dans le temps, suivant les travaux de mise à jour entrepris par l'administration du cadastre et de la topographie.

Loi applicable

Les présentes conditions d'utilisation sont régies par la loi luxembourgeoise. En cas de litige, seules les juridictions luxembourgeoises sont compétentes.

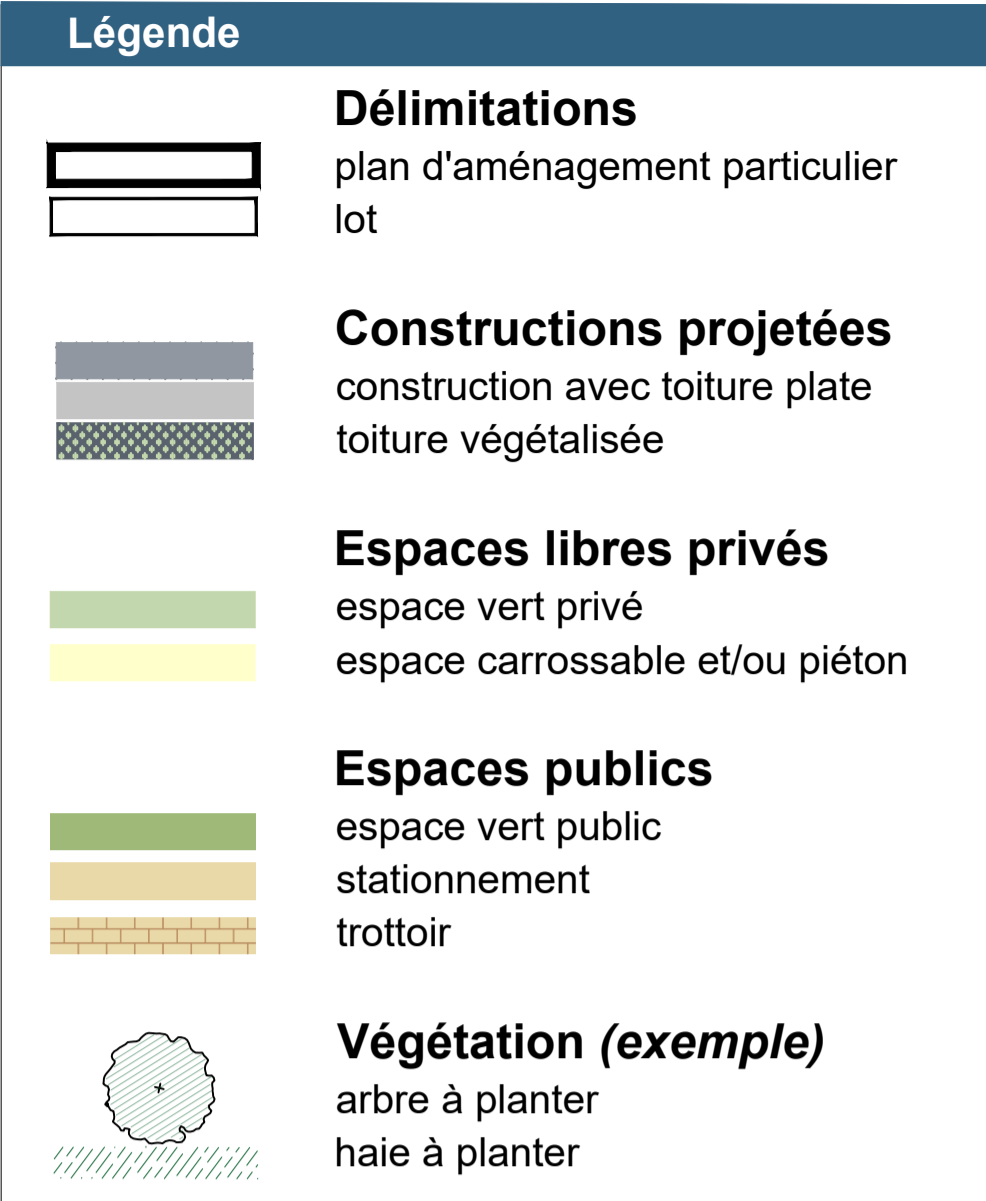
Nullité

Si une ou plusieurs dispositions des présentes conditions d'utilisation sont déclarées nulles en application d'une loi, d'un règlement ou à la suite d'une décision définitive d'une juridiction compétente, les autres dispositions garderont leur validité.

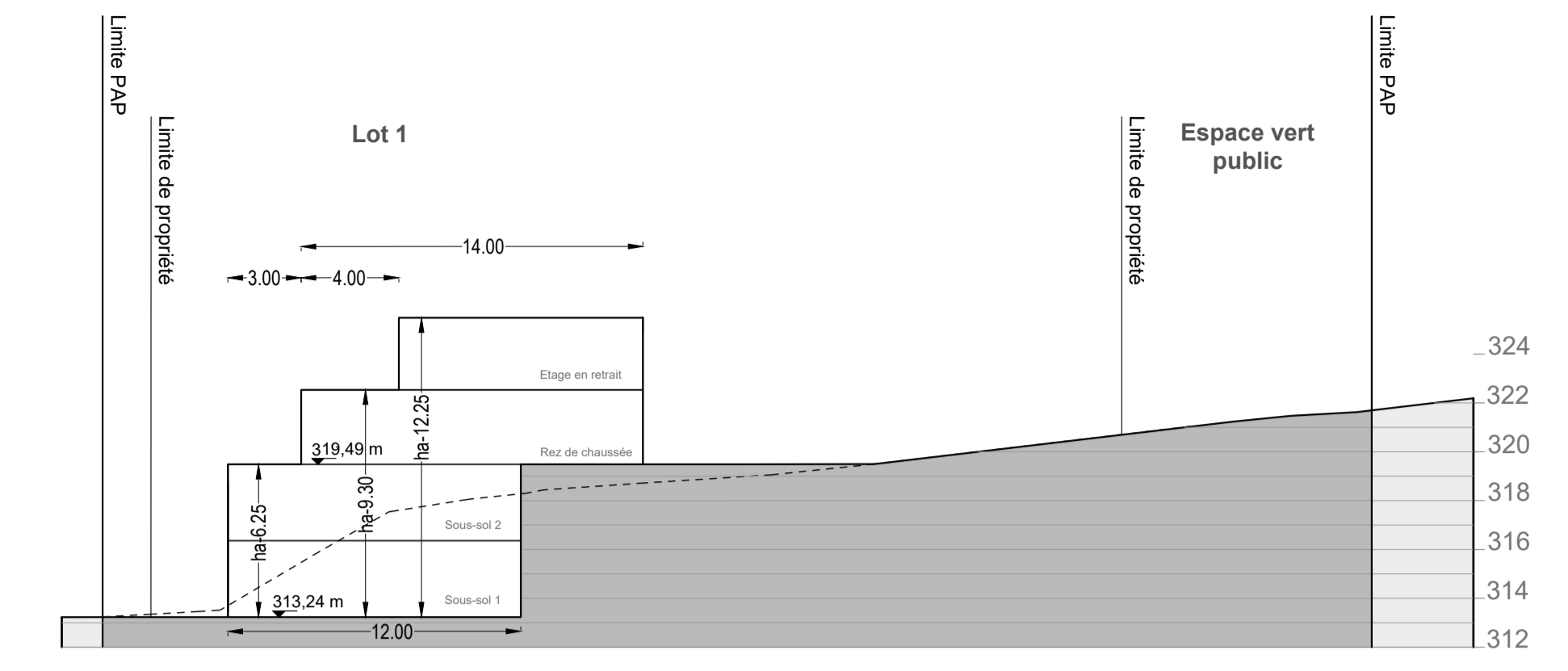
Intégration du PAG-Géoportail dans d'autres sites internet

Sauf autorisation expresse du Ministère de l'Intérieur, le PAG-Géoportail ne peut être intégré, en tout ou en partie, dans un autre site internet.

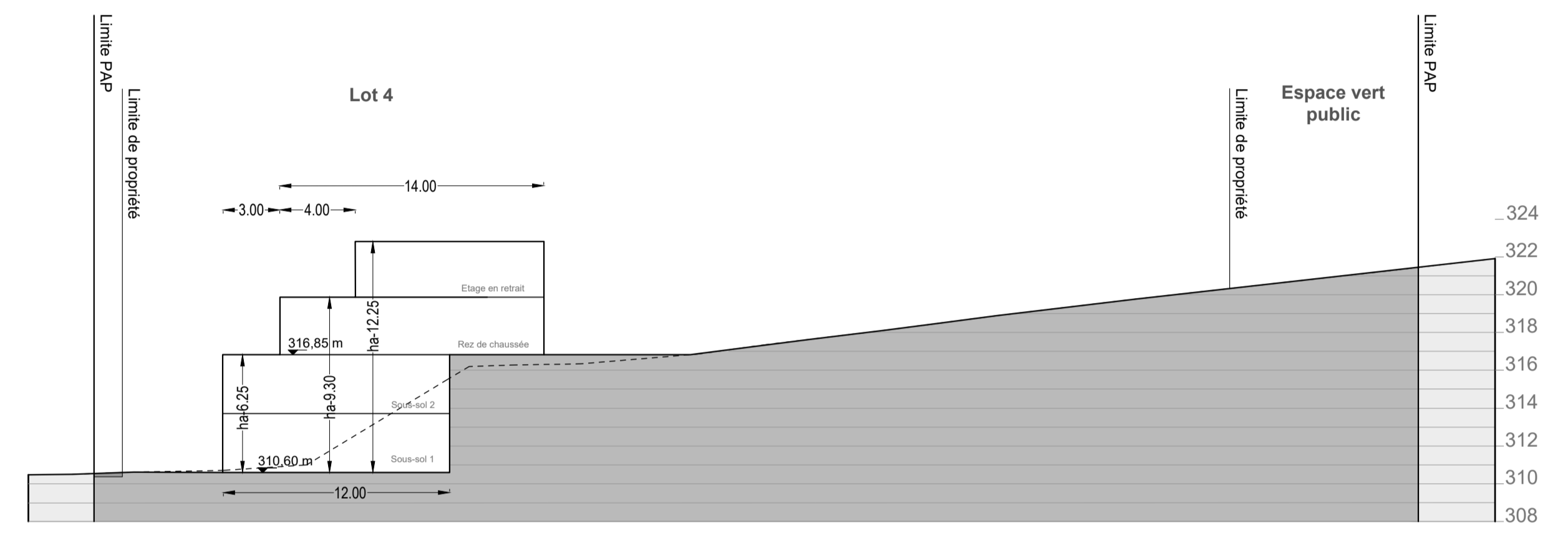
Plans



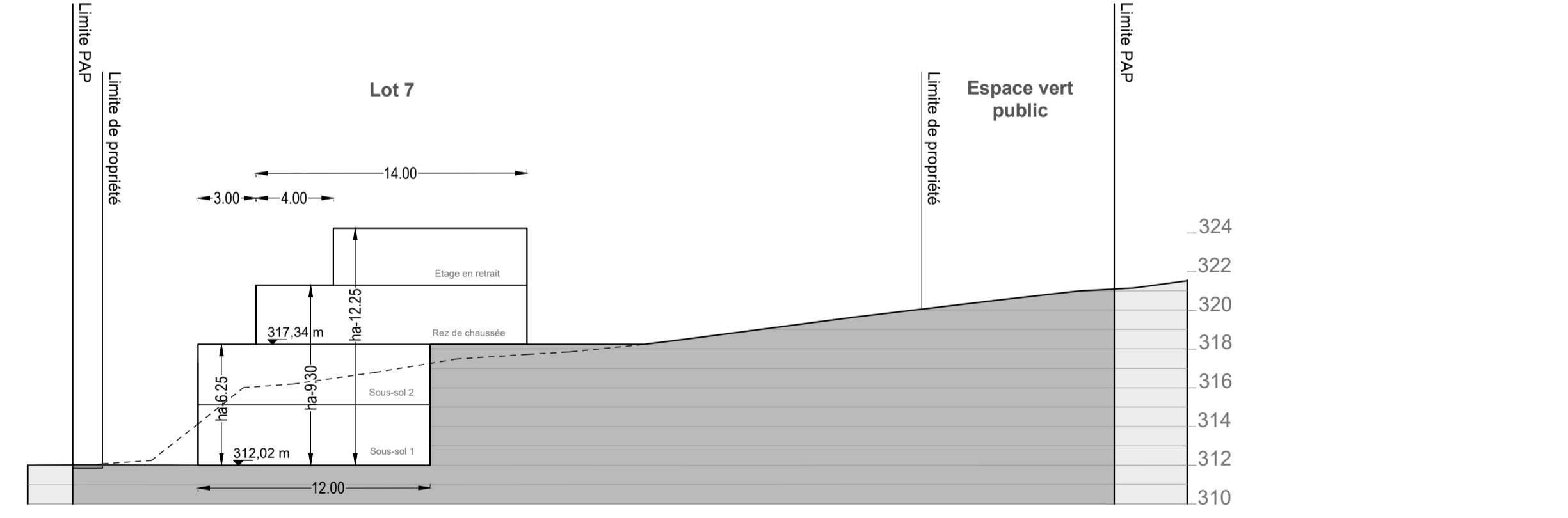
Coupe AA - éch : 1/250



Coupe BB - éch : 1/250



Coupe CC - éch : 1/250



RÉV.	DATE	DRESSÉ	MODIFICATION
WIESEN PIRONT 88, rue de Luxembourg L-8140 BRIDEL PAP "Rue Principale" à Colpach-Haut Plan d'illustration Vue en plan et coupes			
DATE :	09.02.2023	DRESSÉ :	AB
ÉCHELLE :	1/500	CONTRÔLE :	
PLAN N° :	1490_60_01	INDICE :	-
FICHIER : 1490_60_01_illustration_rév11.dwg			

AGE



erwin grandjenet <erwin.grandjenet@bureau-rausch.com>

1490 PAP "Rue Principale" à Colpach-Haut / Demande d'accord de Principe

EAU Autorisations <autorisations@eau.etat.lu>

5 avril 2023 à 09:05

À : Erwin Grandjenet <erwin.grandjenet@bureau-rausch.com>

Cc : "M. Max MARET" <m.maret@top-invest.lu>, Antoine BURGRAFF <a.burgraff@bureau-rausch.com>

Bonjour,

Votre demande a été enregistrée sous le numéro EAU/ACP/23/0030.

Mat beschte Gréiss

Salutations distinguées / Mit freundlichen Grüßen / Best regards

Linda Wagner

Service Autorisations

LE GOUVERNEMENT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable
Administration de la gestion de l'eau

1, avenue du Rock'n'Roll . L – 4361 Esch-sur-Alzette

Tél. (+352) 24 556 920

Email : linda.wagner@eau.etat.lu

www.waasser.lu



From: Erwin Grandjenet <erwin.grandjenet@bureau-rausch.com>

Sent: 4. Abrëll 2023 14:22

To: EAU Autorisations <autorisations@eau.etat.lu>

Cc: M. Max MARET <m.maret@top-invest.lu>; Antoine BURGRAFF <a.burgraff@bureau-rausch.com>

Subject: 1490 PAP "Rue Principale" à Colpach-Haut / Demande d'accord de Principe

⚠ Expéditeur externe au réseau de l'Etat. Voir les consignes de sécurité sur ctie.etat.lu.

[Texte des messages précédents masqué]

P&CH



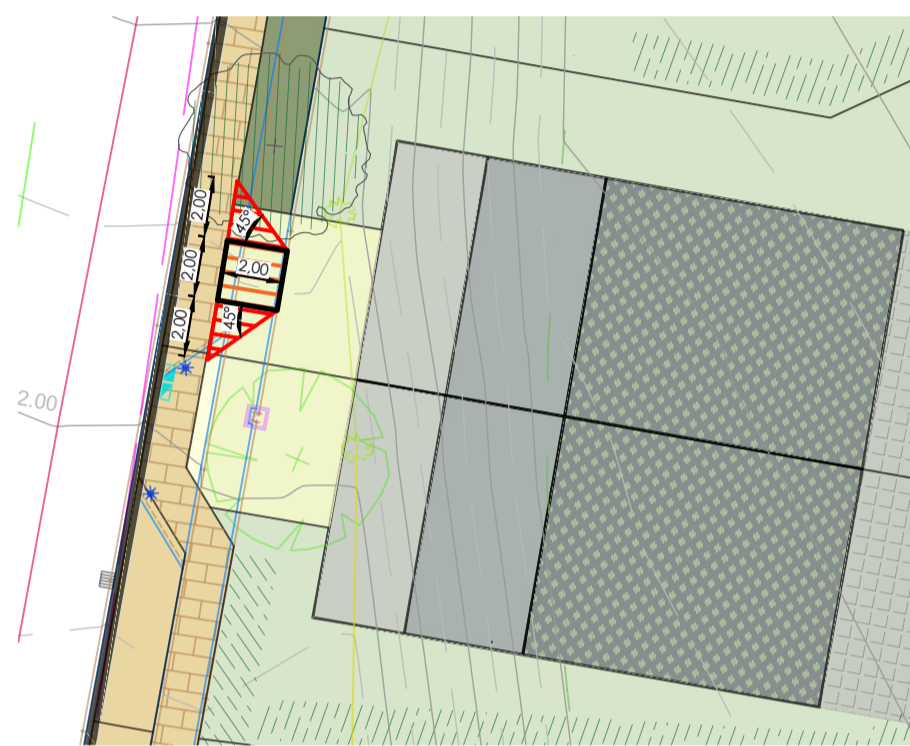
Légende

- Délimitations**
 - plan d'aménagement particulier
 - lot
- Constructions projetées**
 - construction avec toiture plate
 - toiture végétalisée
- Espaces libres privés**
 - espace vert privé
 - espace carrossable et/ou piéton
- Espaces publics**
 - espace vert public
 - stationnement
 - trottoir
- Végétation (exemple)**
 - arbre à planter
 - haie à planter
- dispositif infranchissable
h-min. 30 cm
h-max. 80 cm
- caniveau à grille projeté (si nécessaire)

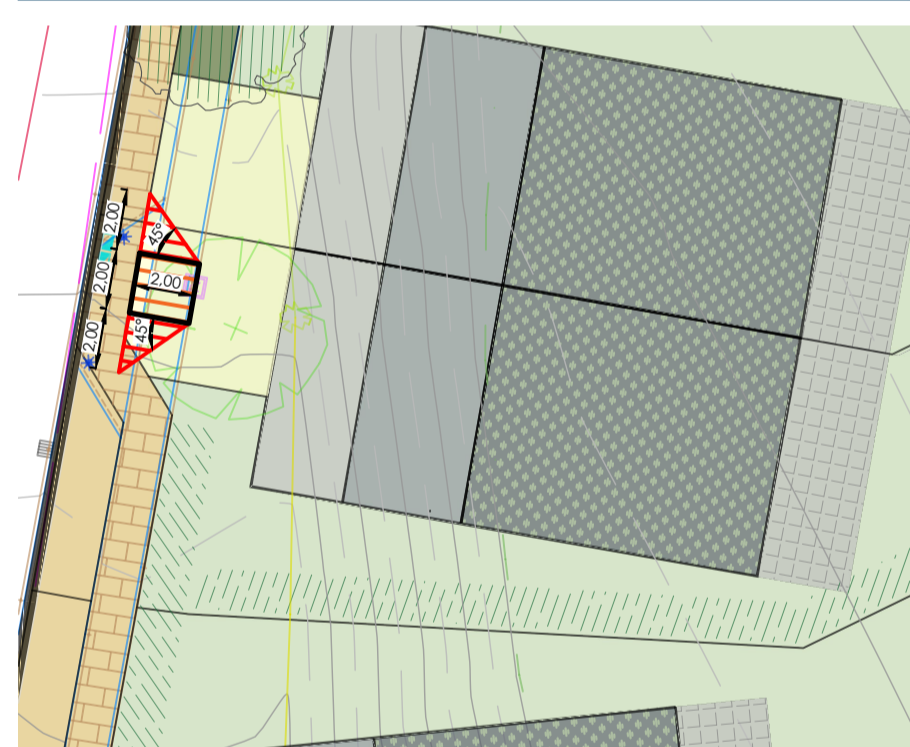
Champ de visibilité théorique d'une voiture quittant le lot 1 éch : 1/250



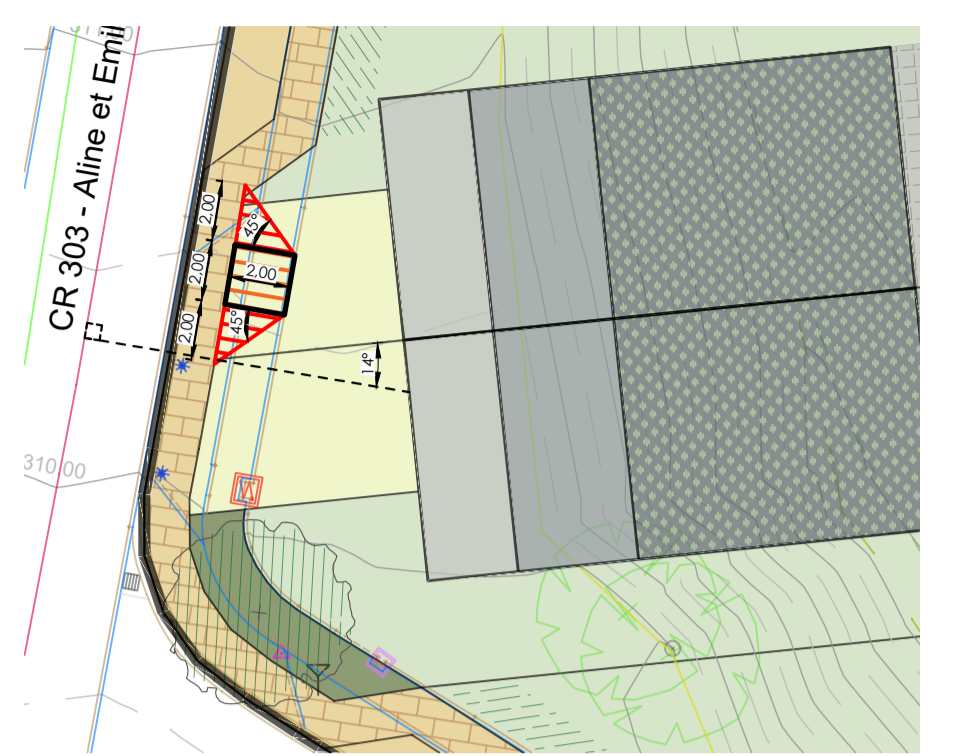
Champ de visibilité théorique d'une voiture quittant le lot 2 éch : 1/250



Champ de visibilité théorique d'une voiture quittant le lot 3 éch : 1/250



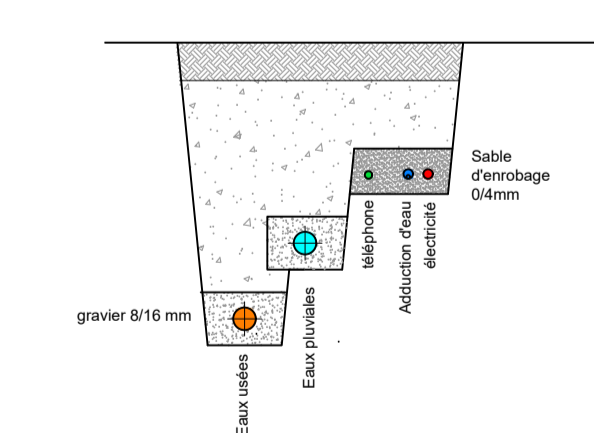
Champ de visibilité théorique d'une voiture quittant le lot 4 éch : 1/250



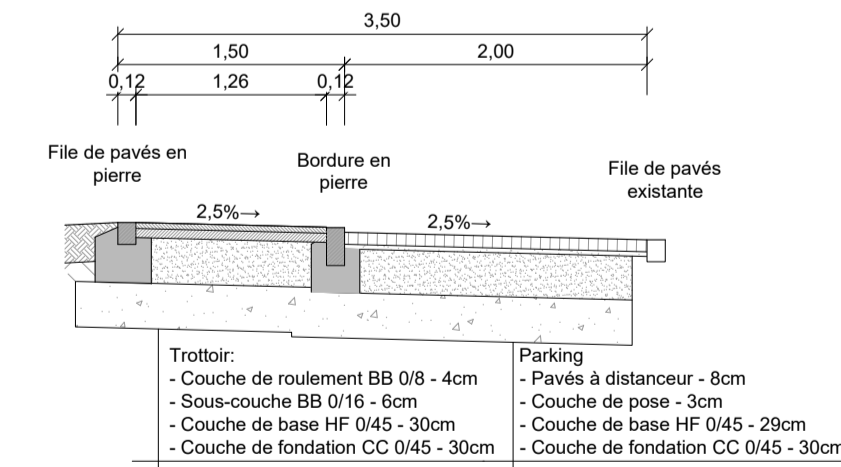
Champ de visibilité théorique d'une voiture quittant le lot 5 éch : 1/250



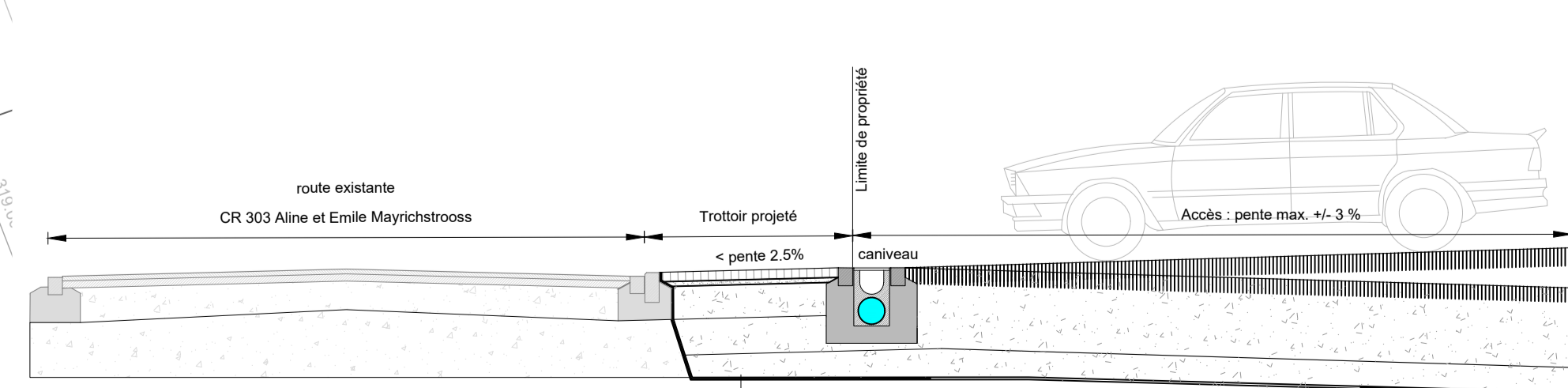
Profil-type raccordement particulier - éch : 1/50



Profil-type parking - éch : 1/50



Profil-type accès lot - éch : 1/50



RÉV.	DATE	DRESSÉ	MODIFICATION

WIESEN PIRONT
88, rue de Luxembourg
L-8140 BRIDEL

PAP "Rue Principale" à Colpach-Haut
Plan pour la permission d'accord de principe
Vue en plan et coupes

DATE : 10.03.2023	DRESSÉ : AB	PLAN N° : 1490_60_03	INDICE : -
ECHELLE : 1/250	CONTRÔLE :	FICHER : 1490_60_03_P&CH_rév1.dwg	



COPIE

Redange/Attert, le 27 mars 2023



REÇU LE 29 MARS 2023

Réf.: 2271-23-01

A rappeler dans toute correspondance !

Wisem Piront

88, rue de Luxembourg

L-8140 Bridel

Concerne: Demande de permission de principe pour l'alignement de plusieurs maisons aux abords du CR303 à Colpach-Haut.

Objet: Accusé de réception

Dossier suivi par: Cedric Fonck

Madame, Monsieur,

Par la présente, j'accuse réception de votre demande de permission de principe présentée le 21/03/2023 et vous fais savoir que votre dossier a été enregistré sous le N° **2271-23-01**, qui est à rappeler dans toute correspondance.

Un projet de permission de principe sera soumis par voie hiérarchique à l'approbation de Monsieur le Ministre de la Mobilité et des Travaux publics. Cependant, j'attire votre attention sur le fait que le présent accusé de réception n'engage pas l'Etat sur la suite qui sera réservée à votre demande.

Veillez compter environ 3 mois de délai d'instruction. Le défaut de réponse pendant ce délai ne vaut cependant pas acceptation de votre demande de permission de voirie.

Pour tous renseignements complémentaires, vous pouvez contacter l'agent traitant soit par téléphone au numéro +352 2846-3505 les jours ouvrables de 8h00 à 11h30 et de 13h30 à 16h00, soit par e-mail à l'adresse pdv.srrd@pch.etat.lu.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le préposé du Service régional Redange

Johny Ewertz

Chargé de gestion dirigeant

Copie pour information transmise à:

Bureau d'études RAUSCH & ASSOCIES
3, am Clemensbongert
L-9158 Heiderscheid



Bilan écologique

PAP NOUVEAU QUARTIER: BAUVORHABEN AN DER *ALINE AN EMILE* MAYRISCHSTROOSS IN OBERCOLPACH

Endbericht

Beschreibung der betroffenen Biotope und Habitats

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

Version 2.0.

2023

Auftraggeber:

Wiesen Piront
88, rue de Luxembourg
L-8140 Bridel

efor-ersa, ingénieurs-conseils

7, rue Renert
L-2422 Luxembourg
Tél: 40 03 04 – 1

Projektleitung

Manou PFEIFFENSCHNEIDER

Verfasser

Stefan EHL, Manou PFEIFFENSCHNEIDER

Geländeaufnahmen

Stefan EHL

Digitalisierung

Stefan EHL

Kartografie

Stefan EHL

Datum Auftrag

10.12.2021

Abgabe Endbericht

13.02.2023

Interne Bezeichnung

EBW_Obercolpach





Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	I
1. Lage des Planungsareals	1
2. Beschreibung der aktuellen Biotopausstattung	2
3. Bewertung der bestehenden Art. 17-Biotope	5
4. Bewertung der bestehenden Art. 17- und Art. 21-Habitate	6
5. Bewertung des Vorhabens in Bezug auf das Vorkommen der Haselmaus	8
5.1. Ökologie und Schutzstatus	8
5.2. Artenschutzrechtliche Bewertung	10
5.3. Maßnahmenvorschläge zur Abwendung artenschutzrechtlicher Verbotseintritte	11
6. Schlussfolgerungen	14
6.1. Art. 17-Biotope	14
6.2. Art. 17- und Art. 21-Habitate sowie CEF-Maßnahmen	14
6.3. Biotopbilanz	14
7. Literaturverzeichnis	15
8. Anhang	17





1. Lage des Planungsareals

Das Planungsareal liegt am nördlichen Ortsausgang von Obercolpach entlang der beiden Straßen *Aline an Emile Mayrischstrooss* und *Schabeschkräiz*. Auf dem Areal in der Gemeinde Ell, welches eine ungefähre Größe von ca. 0,485 Hektar besitzt, sollen zukünftig Wohnhäuser entstehen.

Während der Vorhabensbereich nach Westen an die bestehenden Ortsstrukturen von Obercolpach angrenzt, liegen östlich des Planungsareals größere Offenlandbereiche. Nördlich des Areals setzen sich hauptsächlich die Biotopstrukturen des Vorhabensbereichs selbst weiter fort (Hecken und Weide); dies gilt teilweise auch südlich des Areals, wobei hier auch die versiegelten Flächen der bestehenden Straße *Schabeschkräiz* und eines Bauernhofs zu finden sind. Das Areal selbst wird im Osten und zentralen Bereich großflächig von Grünland eingenommen. Im Westen des Areals liegt währenddessen eine größere Heckenstruktur vor, die in Richtung der beiden Straßen *Aline an Emile Mayrischstrooss* und *Schabeschkräiz* in Ruderalvegetation oder versiegelte Parkplatzflächen übergeht (siehe Anhang 1a und 1b).

Im Zuge des geplanten Projekts sollen auf der Fläche neue Wohnhäuser mit Gartengrundstücken entstehen; die Fläche wurde dabei in der *situation finale* als Privatflächen im Baugebiet digitalisiert. Sollten bei der Umsetzung der Planung weitere Strukturen außerhalb des aktuellen Planungsareals beeinträchtigt werden, muss die Berechnung der Éco-points entsprechend nachträglich nochmals angepasst werden.

Bei den Strukturen im Areal selbst handelt es sich zu großen Teilen um Lebensräume von geschützten, planungsrelevanten Arten (siehe dazu Kapitel 4). Hier ist im Besonderen die Heckenstruktur zu erwähnen, da dort bei der Geländearbeit mehrere Haselnüsse mit Fraßspuren der europäisch geschützten **Haselmaus** gefunden wurden (*Muscardinus avellanarius*; FFH-Anhang IV); daher handelt es sich bei dieser Hecke um einen **essentiellen Lebensraum** dieser Art, der bei Zerstörung mit entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen – *continuous ecological functionality-measures*) kompensiert werden muss; dazu wurde auf **öffentlichen Grünflächen** vor allem entlang des östlichen Randes des Planungsareals **eine neue Heckenstruktur** geplant.

Direkt westlich des Areals (in ca. 35 m Entfernung) befindet sich das Natura 2000 FFH-Schutzgebiet LU0001013 *Vallée de l'Attert de la frontière à Useldange*. Während das Natura 2000 Vogelschutzgebiet LU0002014 *Vallées de l'Attert, de la Pall, de la Schwébech, de l'Aeschbech et de la Wëllerbach* in ca. 1,4 km südlicher Richtung zum Areal liegt, befindet sich das nächste ausgewiesene, nationale Naturschutzgebiet RD 05 *Leiberg* in ca. 7,2 km östlicher Richtung zum Vorhabensbereich (siehe Anhang 7). Erwähnenswert ist dabei, dass ca. 1,8 km südlich des Areals, das noch auszuweisende nationale Naturschutzgebiet 74 *Wisich / Grousswiss / Stieweschbësch* liegen soll. Der gesamte Vorhabensbereich liegt laut dem PAG der Gemeinde Ell in der *zone d'habitation 1 HAB-1* (siehe Anhang 5), wobei die Parzellen 26/784, 371/782, 371/783, 372/785, und 372/776 betroffen sind (siehe Anhang 6).



2. Beschreibung der aktuellen Biotopausstattung

Die Kartierung der im Planungsareal vorhandenen Biotope wurde im Rahmen einer Geländebegehung am 25. November 2021 entsprechend des zum Kartierzeitpunkt für Luxemburg anzuwendenden Biotoptypenschlüssels Anhang 1 des „règlement grand-ducal du 1^{er} août 2018 instituant un système numérique d'évaluation et de compensation en éco-points“ durchgeführt. Die Ergebnisse der Kartierung sind auf der Bestandskarte in Anhang 1a und 1b dargestellt. Die entsprechenden Bestandskarten wurden zum einen anhand der obligatorischen Applikation „Éco-points“ und zum anderen mit ArcGIS 10.8 erstellt.

Ein großer Teil des Areals wird von der Heckenstruktur entlang der Böschung der beiden Straßen *Aline an Emile Mayrischstrooss* und *Schabeschkräiz* eingenommen (Abb. 2-1 bis 2-3); diese Hecke, in der sich einzelne Bäume wiederfinden, grenzt die Offenlandbereiche im Osten gegenüber den bebauten Flächen der Ortschaft Obercolpach ab. Innerhalb dieser Gehölzstruktur wurden viele ältere Haselsträucher (*Corylus avellana*) sowie andere fruchtragende Gehölzarten gefunden, womit dieses Biotop einen potentiellen Lebensraum der Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) darstellt. Daher wurde im Rahmen der Geländearbeiten nach Haselnüssen mit Fraßspuren der Haselmaus im Areal gesucht und auch überall in der Hecke gefunden. Es handelt sich daher bei der gesamten Heckenstruktur um einen Lebensraum dieser europäisch geschützten Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, der bei Zerstörung mit vorgezogenen Maßnahmen ausgeglichen werden muss (siehe Kapitel 4 und 5). Daneben konnten im Rahmen der Freilandarbeiten mehrfach Individuen des Feldsperlings (*Passer montanus*) in der Hecke beobachtet werden, womit auch hier von einem Lebensraum dieser planungsrelevanten Art auszugehen ist (siehe Kapitel 4); weiterhin wurden noch weitere nicht-planungsrelevante Vogelarten in der Hecke beobachtet: Eichelhäher, Kohl- und Blaumeisen, Amseln und Elstern.

Daneben ist ein Großteil des Planungsareals von einer Intensivweide bedeckt, die zum Zeitpunkt der Erfassung von Kühen beweidet war (Abb. 2-4); diese Weide weist im Süden teilweise Bereiche mit Rohboden auf, wo die Fläche häufiger mit schwerem Gerät befahren wurde (Abb. 2-5). Zudem befinden sich im Areal noch einzelne Flächen mit ausdauernder Ruderalvegetation (am Ende der Hecke jeweils im Süden und in Richtung der beiden Straßen; Abb. 2-2, 2-6 und 2-7) sowie kleinere Bereiche zwischen den Parkflächen, wo Anpflanzungen mit einjährigen bzw. mehrjährigen (Zier-) Kräutern und Stauden angelegt wurden (Abb. 2-8).



Abb. 2-1: Blick auf die Heckenstruktur entlang der *Aline an Emile Mayrischstrooss*, in der sich auch einzelne Bäume wiederfinden



Abb. 2-2: Ausdauernde Ruderalvegetation vor der Hecke, in der sich unter anderem ältere Haselsträucher befinden.



Abb. 2-3: Blick von der Intensivweide im Osten des Areals auf die Heckenstruktur im Böschungsbereich, bis zur Ortschaft Obercolpach.



Abb. 2-4: Blick auf die Intensivweide im östlichen und zentralen Bereich des Areals, die zum Zeitpunkt der Erfassung mit Kühen beweidet war.



Abb. 2-5: Teilweise offene Bodenbereiche, die durch Befahrung im südlichen Bereich der Intensivwiese entstanden sind.



Abb. 2-6: Ruderalvegetation am Ende der Heckenstruktur im südlichen Bereich des Areals.



Abb. 2-7: Ausdauernde Ruderalvegetation zwischen der Hecke und dem Gehweg der *Aline an Emile Mayrischstrooss*.



Abb. 2-8: Anpflanzungen von Kräutern und Stauden zwischen den einzelnen Parkflächen entlang der beiden Straßen.

3. Bewertung der bestehenden Art. 17-Biotope

Aufgrund ihrer Größe und Ausprägung ist die Heckenstruktur (mit einzelnen Bäumen) entlang der Böschung (BK17; Abb. 3-1 bis Abb. 3-3) nach Art. 17 des Naturschutzgesetzes geschützt. Diese Hecke verläuft nach Norden außerhalb des Areals weiter entlang der *Aline an Emile Mayrischstrooss* und setzt sich, neben fruchttragenden Gehölzen, auch aus mehreren größeren Haselsträuchern (*Corylus avellana*) zusammen; im Rahmen der Untersuchungen konnten hier Fraßspuren der Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) an Haselnüssen nachgewiesen werden.

Darüber hinaus befinden sich innerhalb des Planungsareals keine weiteren gesetzlich geschützten Biotope.



Abb. 3-1: Südliches Ende der Heckenstruktur entlang der Böschung an der Straße *Schabeschkräiz*.



Abb. 3-2: Blick von Norden auf die Heckenstruktur entlang der *Aline an Emile Mayrischstrooss*.



Abb. 3-3: Ältere und große Haselsträucher im Bereich der Heckenstruktur.



4. Bewertung der bestehenden Art. 17- und Art. 21-Habitats

Bei einer Datenbankrecherche am 11.01.2022 (MNHN Luxembourg - Species Observation Database, Homepage: <https://map.mnhn.lu>; über einen Zeitraum der letzten sechs Jahre) konnten im Areal, sowie der unmittelbar angrenzenden Bereiche, planungsrelevante Arten festgestellt werden.

Dabei gibt es einen Nachweis einer planungsrelevanten Art direkt am Arealrand; dort konnte am 28.02.2016 der Rotmilan (*Milvus milvus*) bei einem niedrigen Jagdflug beobachtet werden. Da es aber in den letzten sechs Jahren nur relativ wenige weitere Beobachtungen der Art im Umkreis des Areals gibt (siehe Abb. 4-1), ist hier nicht von einer regelmäßigen Nutzung der Offenlandbereiche im Vorhabensbereich auszugehen. Daher wurde die Intensivweide im Rahmen der vorliegenden Ökobilanzierung nicht als fakultativer Nahrungslebensraum des Rotmilans bewertet.

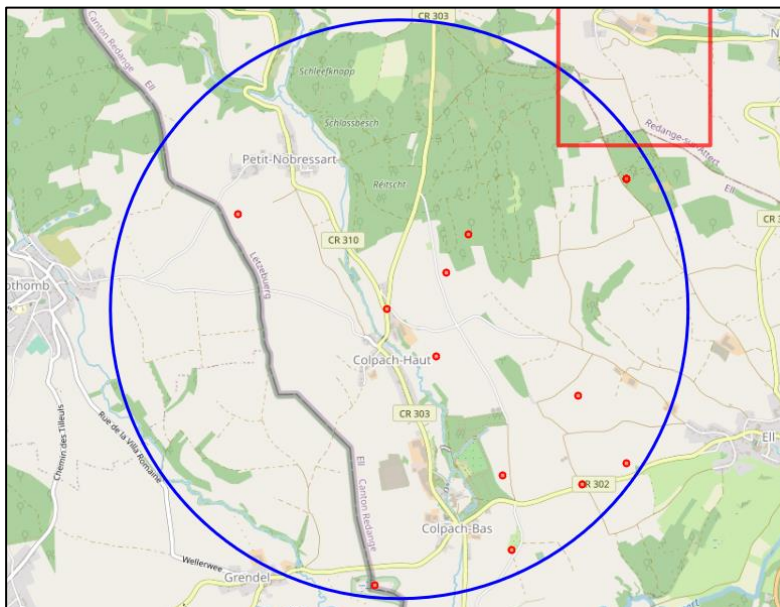


Abb. 4-1: Nachweise des Rotmilans (*Milvus milvus*) der letzten sechs Jahre im Umkreis von etwa zwei Kilometern um den Vorhabensbereich herum (Quelle: <https://map.mnhn.lu>; Datenabfrage vom 11.01.2022).

Daneben konnten bei den Geländearbeiten im November 2021 weitere planungsrelevante Arten gefunden werden:

- In der Heckenstruktur wurden vermehrt Individuen des Feldsperlings (*Passer montanus*) beobachtet, weshalb hier von einer regelmäßigen Nutzung bzw. einem fakultativen Lebensraum der Art ausgegangen werden muss. Damit ist die Hecke als fakultatives Habitat nach Artikel 17 des Naturschutzgesetzes geschützt, wodurch deren Biotopwert in der Ökobilanzierung mit zusätzlichen 5 Ökopunkten pro Quadratmeter Fläche aufgewertet wird.
- Bei einer Fraßspurensuche der Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) konnten im Bereich der Heckenstruktur Fraßspuren dieser europäisch geschützten Art gefunden werden; daher ist von einer Nutzung dieser gesamten Gehölzstruktur durch die Art auszugehen. Die daraus



resultierenden Vorgaben und Maßnahmen für das Bauvorhaben finden sich in Kapitel 6 des Dossiers.



5. Bewertung des Vorhabens in Bezug auf das Vorkommen der Haselmaus

5.1. Ökologie und Schutzstatus

Im Vorhabensbereich existiert mit der Heckenstruktur aus älteren Haselsträuchern und weiteren fruchttragenden Gehölzen eine Gehölzstruktur, die für die Haselmaus als Lebensräume geeignet ist. Um die tatsächliche Besiedelung des Planungsareals durch die Haselmaus zu klären, wurde während den Geländearbeiten in den Heckenstrukturen nach Fraßspuren an den am Boden liegenden Haselnüssen gesucht (vgl. dazu auch DOERPINGHAUS ET AL. 2005). Dies ist möglich, da Haselmäuse die Haselnüsse direkt am Strauch fressen und keine Vorräte anlegen, und die Nussschalen damit unter den Sträuchern verstreut zu finden sind.

Die Haselmaus (*Muscardinus avellanarius* L.) ist der kleinste heimische Vertreter der Bilche. Die Art kommt in Europa und im nördlichen Kleinasien vor. In Mitteleuropa liegen die Vorkommen überwiegend in Mittelgebirgs- und Gebirgslandschaften (MEINIG ET AL. 2004). In einer Untersuchung von BALTUS ET AL. (2012) über die Verbreitung der Haselmaus in Luxemburg wurde die Art in 42 von 64 untersuchten 1x1 km-Quadraten nachgewiesen (66 Prozent). Dabei waren die Nachweisraten im Ösling (65 Prozent) und im Gutland (66 Prozent) nahezu identisch.

Als baumbewohnende Art besiedelt die Haselmaus Waldgesellschaften aller Art. Bevorzugt werden jedoch lichte Laubmischwälder mit gut entwickeltem Unterholz (JUŠKAITIS & BÜCHNER 2010). Von besonderer Bedeutung für die Art sind Waldverjüngungsphasen (infolge von Windwurf, Kahlschlag, Durchforstungen, Niederwaldnutzung etc.) und Saumstrukturen mit einem ausreichenden Nahrungsangebot (BRIGHT ET AL. 2006, SCHLUND 2005). Außerhalb von Waldgebieten besiedelt die Art auch Feldhecken und -gehölze, Obstgärten, Parkanlagen und mit Gebüsch bestandenes Brachland (SCHLUND 2005).

Die Haselmaus ist überwiegend nachtaktiv und verbringt den Tag in einem kugelförmigen Schlaf- oder Brutnest, das aus trockenem Gras, Laub, Moos oder ähnlichen Materialien, meist frei hängend in Bäumen oder Sträuchern, gebaut wird. Geeignete Baumhöhlen oder Nistkästen werden ebenfalls als Nester genutzt (SCHLUND 2005). Die Zeit von Ende Oktober (Dezember) bis Anfang Mai (April) verbringt die Haselmaus im Winterschlaf (MEINIG ET AL. 2004). Dazu baut sie ein Winternest in der Laubstreu am Boden, in Baumstümpfen oder zwischen Wurzeln (SCHLUND 2005). Im Vergleich zu anderen Kleinsäugetieren zeichnet sich die Haselmaus durch eine ungewöhnlich geringe Populationsdichte, ein geringes Reproduktionspotenzial und eine hohe Lebensdauer von bis zu sechs Jahren aus (JUŠKAITIS & BÜCHNER 2010).

Aufgrund der von Natur aus geringen Populationsdichte reagieren Haselmauspopulationen besonders sensibel auf Lebensraumveränderungen (SCHLUND 2005). Als Hauptgefährdungs-Ursachen gelten dabei die zunehmende Fragmentierung und der Verlust geeigneter Habitats (JUŠKAITIS & BÜCHNER 2010).



In Luxemburg ist die Haselmaus durch die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie¹ (FFH-RL) der Europäischen Union und das Naturschutzgesetz² vollständig geschützt. Demnach ist es generell untersagt, Individuen dieser Art der Natur zu entnehmen, sie zu verletzen, zu töten (Tötungsverbot) oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören (Beschädigungsverbot). Störungen der lokalen Population, insbesondere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Überwinterungszeiten, sind ebenfalls untersagt (Störungsverbot).

Die oben genannten artenschutzrechtlichen Verbote leiten sich aus Art. 12 FFH-RL bzw. Art. 21 des Naturschutzgesetzes ab. Bei Vorliegen eines oder mehrerer artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wird zur Projektdurchführung eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung nach Art. 28 des Naturschutzgesetzes benötigt. Voraussetzungen zur Erteilung einer solchen Genehmigung sind das Fehlen zufriedenstellender Alternativen zum geplanten Eingriff, das Verbleiben der betroffenen Art in einem günstigen Erhaltungszustand und das Vorliegen zwingender Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses für den Eingriff.

Nach dem Auslegungsleitfaden der EU-Kommission³ können jedoch auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zum Erhalt der Funktionsfähigkeit einer Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang (sog. CEF-Maßnahmen) dazu beitragen, den Eintritt eines Verbotstatbestandes nach dem Beschädigungsverbot zu verhindern. Falls keine weiteren artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt sind, kann in diesem Fall auf eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung verzichtet werden.

¹ Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen.

² Loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles et modifiant

1° la loi modifiée du 31 mai 1999 portant institution d'un fonds pour la protection de l'environnement ;

2° la loi modifiée du 5 juin 2009 portant création de l'Administration de la nature et des forêts ;

3° la loi modifiée du 3 août 2005 concernant le partenariat entre les syndicats de communes et l'État et la restructuration de la démarche scientifique en matière de protection de la nature et des ressources naturelles.

³ Guidance document on the strict protection of animal species of Community interest under the Habitats Directive 92/43/EEC. Final version, February 2007.



5.2. Artenschutzrechtliche Bewertung

Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung nach Fraßspuren konnte 2021 ein Vorkommen der Haselmaus im Bereich der Heckenstruktur nachgewiesen werden. Aufgrund der geeigneten Habitatsigenschaften und der Funde von Fraßspuren im gesamten Bereich der Hecke ist in dieser Gehölzstruktur des Planungsareals mit einem Vorkommen der Art zu rechnen. Der Nachweis der Art konnte 2022 nicht bestätigt werden. Allerdings waren aufgrund des trockenen Sommers kaum Haselnüsse vorhanden an denen Fraßspuren hätten nachgewiesen werden können. Die Gesamtfläche der im Planungsareal vorhandenen, für die Haselmaus geeigneten Habitatstrukturen beläuft sich auf etwa 1.178 m².

Falls Eingriffe in die, als Lebensraum für die Haselmaus geeigneten, Gehölzstrukturen nicht vermieden werden können, wird das Projekt im Hinblick auf das Vorkommen der Haselmaus bei seiner Umsetzung voraussichtlich zur Auslösung folgender Verbotstatbestände führen:

1. Beschädigungsverbot (objektbezogen): Nach LÜTTMANN ET AL. (2021) ist bei der Abgrenzung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Hinblick auf die Haselmaus eine weite Abgrenzung zu wählen. Dementsprechend gelten das Sommernest und alle geeigneten Habitatstrukturen in einem Umkreis von mindestens 30 Metern um das Nest als Fortpflanzungs- bzw. Ruhestätte (dies entspricht dem Aktionsradius eines Weibchens während der Fortpflanzungszeit; RUNGE ET AL. 2010). Die Winterschlafnester liegen meist sehr versteckt innerhalb des auch im Sommer genutzten Aktionsraumes und sind mit vertretbarem Aufwand und ohne Störung der winterschlafenden Tiere praktisch nicht auffindbar. Aus diesem Grund muss hier der gesamte sommerliche Aktionsraum zur Abgrenzung der Ruhestätte herangezogen werden (ebd.). Bei Eingriffen in die im Planungsareal vorhandenen Gehölzstrukturen ist daher mit einer Zerstörung von derzeit durch die Haselmaus besiedelten Lebensräumen und damit auch mit einer Vernichtung der in diesen Lebensräumen bestehenden Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu rechnen.
2. Tötungsverbot (individuenbezogen): Durch die im Rahmen der Baufeldräumung zu erwartende Beseitigung von Gehölzstrukturen und Unterholz, sowie das damit verbundene Befahren von Flächen mit schwerem Gerät, ist von einem erhöhten Tötungsrisiko für Haselmäuse im Vorhabensbereich auszugehen, das weit über das allgemeine, artspezifische Lebensrisiko hinausgeht.

Anlage- oder betriebsbedingt ist darüber hinaus nicht mit weiteren artenschutzrechtlichen Verbotseintritten im Hinblick auf die Haselmaus zu rechnen.

Durch geeignete Vermeidungs- Minderungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen kann der Eintritt artenschutzrechtlicher Verbote in Bezug auf die Haselmaus gegebenenfalls vermieden werden.



5.3. Maßnahmenvorschläge zur Abwendung artenschutzrechtlicher Verbotseintritte

Die Wirksamkeit der hier vorgeschlagenen Maßnahmen hängt entscheidend von der zeitlichen Reihenfolge und ihrer vollständigen Umsetzung ab. Die Beschreibung der Maßnahmen erfolgt in chronologischer Reihenfolge.

1. Anlage neuer Gehölzstrukturen in direkter Nachbarschaft zum geplanten Eingriff

Als Ersatz für verlorengelassene Habitatstrukturen können im Rahmen vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen neue Heckenstrukturen entwickelt werden. Dabei sind die neu zu schaffenden Habitatstrukturen so zu dimensionieren, dass der durch den Eingriff verursachte Lebensraumverlust für die Haselmaus vollständig ausgeglichen wird. Darüber hinaus müssen die Maßnahmen in einem engen räumlichen Zusammenhang mit den verlorengelassenen Habitatstrukturen stehen und für die Haselmaus selbstständig erreichbar sein. Bestehende Gehölzstrukturen außerhalb des direkten Baufeldes sollten unbedingt erhalten bleiben, um den Habitatverlust im Zuge des Eingriffs so gering wie möglich zu halten. Um einen gleichwertigen Ausgleich zu erreichen, muss bei der Anlage neuer Gehölzstrukturen auf eine möglichst naturnahe und standortgerechte Artenzusammensetzung und eine hohe Strukturvielfalt geachtet werden. Gleichförmige Reihenpflanzungen aus Gehölzen einer Altersklasse und Monokulturen sind zu vermeiden.

Die folgenden Gehölze sind zur Förderung der Haselmaus besonders geeignet:

- Hasel (*Corylus avellana*)
- Brombeere (*Rubus fruticosus* agg.)
- Deutsches Geißblatt (*Lonicera periclymenum*)
- Weißdorn (*Crataegus* spec.)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
- Eichen (*Quercus robur* und *Q. petraea*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Buche (*Fagus sylvatica*)
- Eibe (*Taxus baccata*)

Um der Haselmaus über die gesamte Aktivitätsperiode ausreichend Nahrung zu bieten ist bei der Auswahl der Gehölzarten auf eine ausreichend hohe Artenvielfalt zu achten. BRIGHT & MACPHERSON (2002) schlagen in diesem Zusammenhang ein Minimum von fünf bis sieben fruchtbaren Straucharten vor.

Zur Erhöhung des Quartierangebots im Bereich der Ersatzflächen wird die Ausbringung von speziellen Haselmauskästen empfohlen. Diese sollen in Gruppen und in einer Dichte von etwa fünf Kästen pro zu erwartendem Haselmaus-Individuum ausgebracht werden (LÜTTMANN ET AL. 2021).

Durch die Entwicklung neuer Gehölzstrukturen in unmittelbarer Eingriffsnähe mit vorgelagertem extensivem Randstreifen auf einer Gesamtfläche von ca. 1.380 m² (*espace vert publique*) kann die ökologische Funktion der im Planungsareal vorhandenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Haselmaus im räumlichen Zusammenhang erhalten werden. Die Pflanzungen müssen vor Zerstörung



der aktuellen Heckenstrukturen durchgeführt werden. Um die Übergangszeit bis zur vollständigen Erfüllung der ökologischen Funktion der neuen Gehölzstrukturen (≥ 3 Jahre) zu überbrücken, ist die Installation von Haselmauskästen und Reisighaufen anwendbar. Diese Maßnahmen sollten im Bereich des neu angelegten Gebüschs umgesetzt werden, aber auch in dem Teil der bestehenden Hecke nördlich des Planareals, die erhalten bleiben wird und ausserhalb der bebaubaren Zonen des PAG liegt (siehe Abb. 5-1). Die Eignung als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme bewerten LÜTTMANN ET AL. (2021) als hoch.

2. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Bereich des Baufeldes

Sobald die durch o.g. Maßnahmen geschaffenen Ersatzhabitate und Gehölzverbindungen ihre volle ökologische Funktionsfähigkeit erreicht haben, können die Gehölzstrukturen im direkten Eingriffsbereich beseitigt werden. Zur weitgehenden Vermeidung baubedingter Tötungen während der Fäll- und Rodungsmaßnahmen müssen folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen umgesetzt werden:

1. Zur Baufeldeinrichtung notwendige Baumfällungen oder die Beseitigung von Unterholz und Gebüschstrukturen sollen auf ein Minimum begrenzt werden und ausschließlich während der Wintermonate und durch Handfällungen erfolgen.
2. Gefällte Bäume dürfen nicht über Bodenbereiche mit Laubstreu gezogen werden, sondern müssen per Rückekran bewegt und verladen werden.
3. Rücketechnik oder anderes schweres Gerät darf nur außerhalb von Gehölzstrukturen eingesetzt werden. Kein Befahren von Bodenflächen mit Laubstreu im Winter!
4. Keine Baumfällungen oder Beseitigung von Gebüsch im Zeitraum von April bis November.

Durch eine fachgerechte Umsetzung dieser Maßnahmen und eine entsprechende Erfolgskontrolle kann das Eintreten von Verbotstatbeständen nach Art. 21 des Naturschutzgesetzes gegebenenfalls verhindert werden. Eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung nach Art. 28 des Naturschutzgesetzes würde im Hinblick auf das Vorkommen der Haselmaus in diesem Fall nicht benötigt.

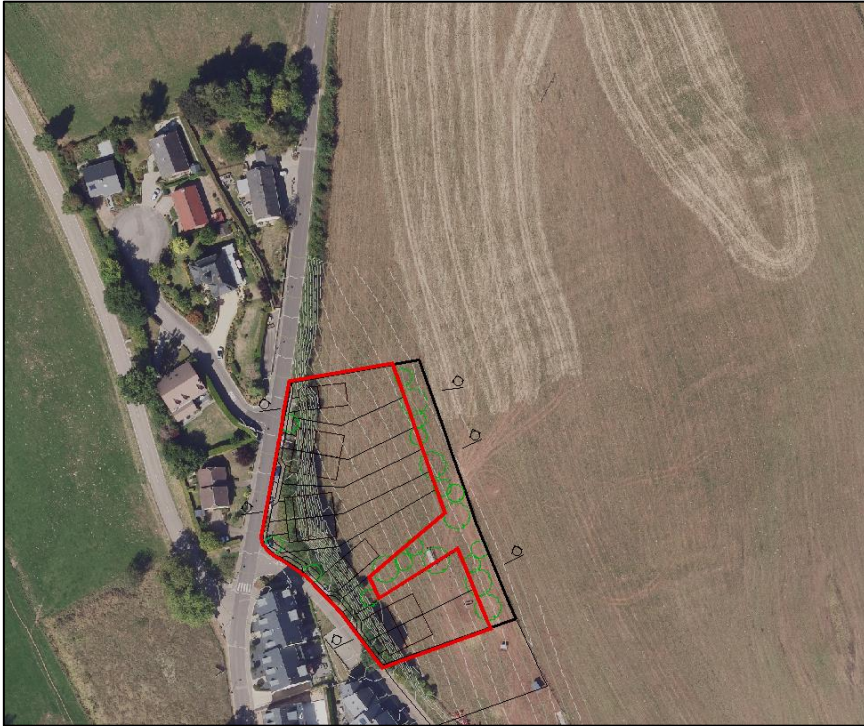


Abb. 5-1: Situation des Projektareals mit bestehen bleibender Hecke entlang der Straße im Norden



6. Schlussfolgerungen

6.1. Art. 17-Biotope

Aufgrund ihrer Größe und Ausprägung ist die Heckenstruktur entlang der Böschung (BK17) nach Art. 17 des Naturschutzgesetzes geschützt. Darüber hinaus befinden sich innerhalb des Planungsareals keine weiteren, gesetzlich geschützten Biotope.

6.2. Art. 17- und Art. 21-Habitate sowie CEF-Maßnahmen

Während der Erfassung der Biotope im November 2021, sowie bei einer Datenbankrecherche am 11.01.2022 (über den Zeitraum der letzten sechs Jahre), konnten regelmäßig genutzte Habitate der folgenden planungsrelevanten Arten im und um den Vorhabensbereich festgestellt werden:

- Die Heckenstruktur im westlichen Areal bildet einen fakultativen Lebensraum des Feldsperlings (*Passer montanus*).
- Diese Heckenstruktur bildet auch einen Lebensraum der Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*), die in der gesamten Gehölzstruktur über Fraßspurensuche nachgewiesen werden konnte. Neben Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Bereich des geplanten Baufeldes sind daher auch vorgezogene Ausgleichsanpflanzungen (CEF-Maßnahmen) im östlichen Bereich des Areals auf den späteren öffentlichen Grünflächen geplant, die den zu zerstörenden Lebensraum im direkten Umfeld im Verhältnis 1:1 ersetzen sollen.

6.3. Biotopbilanz

Entsprechend der Berechnung der Éco-points ergibt sich **ein Kompensationsbedarf von 27.150 Punkten bzw. 27.150 Euro in den Kompensationsfond** (siehe Anhang 3).

Die geplanten CEF-Maßnahmen für die Haselmaus schaffen einen Mehrwert von 23.260 Punkten. Ein dauerhafter Erhalt dieser neuen Gehölzstrukturen auf den öffentlichen Grünflächen ist sicherzustellen.

Sollen entgegen der Planung noch weitere Bereiche außerhalb des aktuellen Areals betroffen sein, erhöht sich der Kompensationsbedarf entsprechend. Falls dabei zusätzlich angrenzende Gehölze gerodet werden, wären hierdurch weitere artenschutzrechtliche Betrachtungen bzw. vorgezogene Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) nötig.



7. Literaturverzeichnis

- BALTUS, H., MESTDAGH, X., MOES, M., HOFFMANN, L. & N. TITEUX (2012): Evaluation de l'état de conservation du muscardin (*Muscardinus avellanarius*) (*Mammalia*) au Luxembourg: méthodologie et résultats préliminaires. Bull. Soc. Nat. Luxemb. 113: 151-163.
- BRIGHT, P. & D. MACPHERSON (2002): Hedgerow management, dormice and biodiversity. English Nature, Peterborough.
- BRIGHT, P., MORRIS, P. & T. MITCHELL-JONES (2006): The dormouse conservation handbook – second edition. English Nature, Peterborough.
- DOERPINGHAUS, A., EICHEN, C., GUNNEMANN, H., LEOPOLD, P., NEUKIRCHEN, M., PETERMANN, J. & E. SCHRÖDER (2005): Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20. Bundesamt für Naturschutz, Bonn.
- JUŠKAITIS, R. & S. BÜCHNER (2010): Die Haselmaus. Die Neue Brehm-Bücherei Bd. 670. Westarp Wissenschaften-Verlagsgesellschaft, Hohenwarsleben.
- LÜTTMANN, J., BETTENDORF, J., JAHNS-LÜTTMANN, U., KLUBMANN, M., NEU, C., SCHOMERS, N. & J. TRAUSCHKE (2021): Leitfaden CEF Maßnahmen, Leitfaden zur Bewältigung von Beeinträchtigungen bei Eingriffen und Projekten, hinsichtlich einer Auswahl besonders geschützter Arten, MECDD, Luxemburg,
- MEINIG, H., BOYE, P. & S. BÜCHNER (2004): *Muscardinus avellanarius* (LINNAEUS, 1758). In: PETERSEN, B., ELLWANGER, G. BLESS, R. BOYE, P. SCHRÖDER, E. & A. SSYMANK (Bearb.): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000 – Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 2: Wirbeltiere. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz 69(2): 453-457.
- RUNGE, H., SIMON, M. & T. WIDDIG (2010): Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturvorhaben. FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplans des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz, Bonn.
- SCHLUND, W. (2005): Haselmaus *Muscardinus avellanarius* (Linnaeus, 1758). In: BRAUN, M. & F. DIETERLEN (Hrsg.): Die Säugetiere Baden-Württembergs – Band 2. Ulmer-Verlag, Stuttgart.



8. Anhang

- Anhang 1: Karten der aktuellen Biotopausstattung: Projekt
 - 1a: Export aus dem Éco-points-Tool
 - 1b: Eigene Karte erstellt mit ArcGIS 10.8

- Anhang 2: Karten der Biotope nach Planung: Projekt
 - 2a: Export aus dem Éco-points-Tool
 - 2b: Eigene Karte erstellt mit ArcGIS 10.8

- Anhang 3: Biotopbilanzierung aus dem Éco-points-Tool: Projekt

- Anhang 4: Karten der aktuellen Biotopausstattung: CEF-Maßnahme
 - 4a: Export aus dem Éco-points-Tool
 - 4b: Eigene Karte erstellt mit ArcGIS 10.8

- Anhang 5: Karten der Biotope nach Planung: CEF-Maßnahme
 - 5a: Export aus dem Éco-points-Tool
 - 5b: Eigene Karte erstellt mit ArcGIS 10.8

- Anhang 6: Biotopbilanzierung aus dem Éco-points-Tool: CEF-Maßnahme

- Anhang 7: Übersichtskarte Maßstab 1:20.000

- Anhang 8: Lage des Vorhabensbereichs (rot umrandet) in Bezug auf den vorhandenen PAG der Gemeinde Ell; Export aus dem Geoportal

- Anhang 9: Lage des Vorhabensbereichs (rot umrandet) in Bezug auf die Katasterparzellen; Export aus dem Geoportal



Construction

Wiesen-Piront



Des pictogrammes HEIC peuvent ne pas être représentés, selon le niveau de zoom du plan.

Légende :

- 3. Biotopes terrestres et semi-terrestres des milieux ouverts
- 4. Peuplement de taillis et buissons
- 6. Biotopes techniques

Légende :

- 3.5.5. Herbage intensif
- 3.5.6. Gazon
- 3.8.2. Végétation rudérale persévérante (sites chauds et secs ou frais à humides ou riches en herbes)
- 4.1.11. BK17 - Haies des bords de champ de plain-pied ou sur des talus
- 6.1.1. Plantations d'herbes ou d'arbustes annuels ou persistants
- 6.2.1. Rue/Chemin/Place scellé

Habitats d'espèces :



1.1. Moineau domestique



PAP Nouveau quartier: Bauvorhaben
 "Aline an Emile Mayrischstrooss"
 OBERCOLPACH

Eingriffsbewertung nach dem Ökopunkte-System

Anhang 1b: Biotope (Bestand)

- Planungsareal
- Biotop ***
- Flächen (PO)
- Linienobjekte (LI)
- Punktobjekte (PT)

* Die auf der Karte dargestellten Objektnummern entsprechen der Nummerierung in den Biotopwerttabellen (Anhang 3).

Kartengrundlage:
 Orthofoto (Befliegung 2021): © Kataster- und Topographieverwaltung.

Großherzogtum Luxemburg. Alle Rechte vorbehalten.
 Weitergabe und Vervielfältigung untersagt.



Maßstab 1:500



2023



Kartografie: efor-ersa ingénieurs-conseils, L-2422 Luxembourg
 Maßstab gültig für Format DIN A3. Karte erzeugt am 08.02.2023.



Construction

Wiesen-Piront



Des pictogrammes HEIC peuvent ne pas être représentés, selon le niveau de zoom du plan.

Légende :

■ 7. Autres

Légende :

- 7.1.1. Toute autre surface privée dans la zone de construction (maison, garage, zone de verdure,..)

Habitats d'espèces :


Aucun habitat d'espèces sur ce plan




PAP Nouveau quartier: Bauvorhaben
"Aline an Emile Mayrischstrooss"
OBERCOLPACH


Eingriffsbewertung nach dem Ökopunkte-System


Anhang 2b: Biotope (Planung)

 Planungsareal

Biototypen (Planung) *

 Flächen (PO)

 Linienobjekte (LI)

 Punktobjekte (PT)

* Die auf der Karte dargestellten Objektnummern entsprechen der Nummerierung in den Biotopwerttabellen (Anhang 3).

Kartengrundlage:
Orthofoto (Befliegung 2022): © Kataster- und Topographieverwaltung.

Großherzogtum Luxemburg. Alle Rechte vorbehalten.
Weitergabe und Vervielfältigung untersagt.



Maßstab 1:500



2023

 **efor.ersa**
ingénieurs-conseils

Kartografie: efor-ersa ingénieurs-conseils, L-2422 Luxembourg
Maßstab gültig für Format DIN A3. Karte erzeugt am 07.02.2023.



Projet 2021_01033 - ELL

Projet de développement - Encodage terminé
Extérieur zone verte

Description du projet	
Titre du projet :	EBW_Obercolpach
Référence :	2021_01033
Date :	08/02/2023-15:32:27
Auteur :	EHL Stefan / EFOR-ERSA
Catégorie principale :	Construction
Catégories secondaires :	
Référence CN :	Non disponible
Surface totale concernée (en m²) :	4 847
Secteur écologique :	Gutland septentrional
Commune :	ELL
Section communale :	COLPACH-HAUT
Projet(s) de mesure(s) d'atténuation(s) associé(s) :	2023_00128 - COMP_EBW_Obercolpach
Projet(s) de mesure(s) compensatoire(s) des articles 6, 7 et 63.3 associé(s) :	

Auteur du bilan écologique	
Nom prénom ou dénomination :	EFOR-ERSA, ingénieurs-conseils
N°, rue :	7, rue Renert
Code postal :	L-2422
Localité :	Luxembourg
Téléphone :	+352 40 03 04 1
Courriel :	info@efor-ersa.lu

Maître d'ouvrage	
Nom prénom ou dénomination :	Wiesen-Piront
N°, rue :	88, rue de Luxembourg
Code postal :	L-8140
Localité :	Bridel
Téléphone :	+352 333 628 - 1
Courriel :	

Synthèse du projet

Destruction selon Art.17 (Ecopoints)	
Annexe 1 (HIC) avec HEIC	0
Annexe 1 (HIC) sans HEIC	0
Art 17 avec HEIC	27 150
Art 17 sans HEIC	0
Non protégé avec HEIC	0
Total Ecopoints	27 150

Compensation in situ (Ecopoints)	
HEIC compensables IN et Biotopes protégés (Art. 17)	0
Par mesure atténuation (Art. 27)	23 260
Art. 6, 7 et 63 (3)	0
Total Ecopoints	23 260

Compensation dans le pool compensatoire (Ecopoints)	
Annexe 1 (HIC) avec HEIC	0
Annexe 1 (HIC) sans HEIC	0
Art 17 avec HEIC	-27 150
Art 17 sans HEIC	0
Non protégé avec HEIC	0
Non protégé sans HEIC (fonds forestier non protégé par Art 17)	0
Total Ecopoints	-27 150

Synthèse des occupations du sol (Ecopoints)			
Catégorie de biotope	Situation initiale	Situation finale	Différence
Biotopes protégés d'intérêt communautaire (Annexe I) avec HEIC	0	0	0
Biotopes protégés d'intérêt communautaire (Annexe I) sans HEIC	0	0	0
Biotopes protégés au niveau national (Art 17) avec HEIC	27 150	0	-27 150
Biotopes protégés au niveau national (Art 17) sans HEIC	0	0	0
Autres occupations du sol (Non protégé) avec HEIC	0	0	0
Autres occupations du sol (Non protégé) sans HEIC	31 674	0	-31 674
Total Ecopoints	58 824	0	-58 824

Synthèse de la surface forestière Art.13			
	Situation initiale	Situation finale	Différence
Surface forestière (m ²)	0	0	0
Total Ecopoints	0	0	0

Légende

HIC = Habitat d'Intérêt Communautaire
HEIC = Habitat d'Espèce d'Intérêt Communautaire

Principes de calculs des tableaux de synthèse

Dans le tableau « Destruction selon Art. 17 (Ecopoints) »

sur la ligne « Annexe 1 (HIC) avec HEIC » est calculée la somme des valeurs totales détruites (ECZO_INIT_DETUIT) entre le plan initial et le plan final des primitives de type Annexe 1 avec HEIC
Le calcul est similaire pour les autres lignes, avec les bons types.
Le « Total Ecopoints » présente la somme des lignes précédentes.

Dans le tableau « Compensation in situ (Ecopoints) »

sur la ligne « HEIC compensables IN et Biotopes protégés (Art. 17) » est calculée la somme des écopoints compensés IN (= biotopes protégés + infrastructures vertes en situation finale)
sur la ligne « Par mesure atténuation (Art. 27) » est calculée la somme des valeurs différentielles de tous les projets de mesures d'atténuations liés
sur la ligne « Art. 6, 7 et 63 (3) » est calculée la somme des valeurs différentielles de tous les projets de mesures de compensations liés
Le « Total Ecopoints » présente la somme des lignes précédentes.

Dans le tableau « Compensation dans le pool compensatoire (Ecopoints) »

sur la ligne « Annexe 1 (HIC) avec HEIC » est calculée la somme des valeurs totales vers le registre (ECZO_REGISTRE) des primitives de type Annexe 1 avec HEIC du plan initial.
Le calcul est similaire pour les autres lignes, avec les bons types.
Le « Total Ecopoints » présente la somme des lignes précédentes (le total correspond à la valeur écopoint vers le Registre).

Dans le tableau « Synthèse des occupations du sol (Ecopoints) »

sur la ligne « Biotopes protégés d'intérêt communautaire (Annexe I) avec HEIC » sont calculées les sommes adéquates et la différence pour tous les annexe 1 avec HEIC
Le calcul est similaire pour les autres lignes, avec les bons types.
Le « Total Ecopoints » présente pour chaque colonne la somme des lignes précédentes.

Dans le tableau « Synthèse de la surface forestière Art.13 »

sur la ligne « Surface forestière (m²) » sont calculées les sommes des surfaces en situation initiale, finale, et la différence, de toutes les primitives d'occupation du sol classées Art. 13 (colonne AC du fichier des occupations du sol = 1).

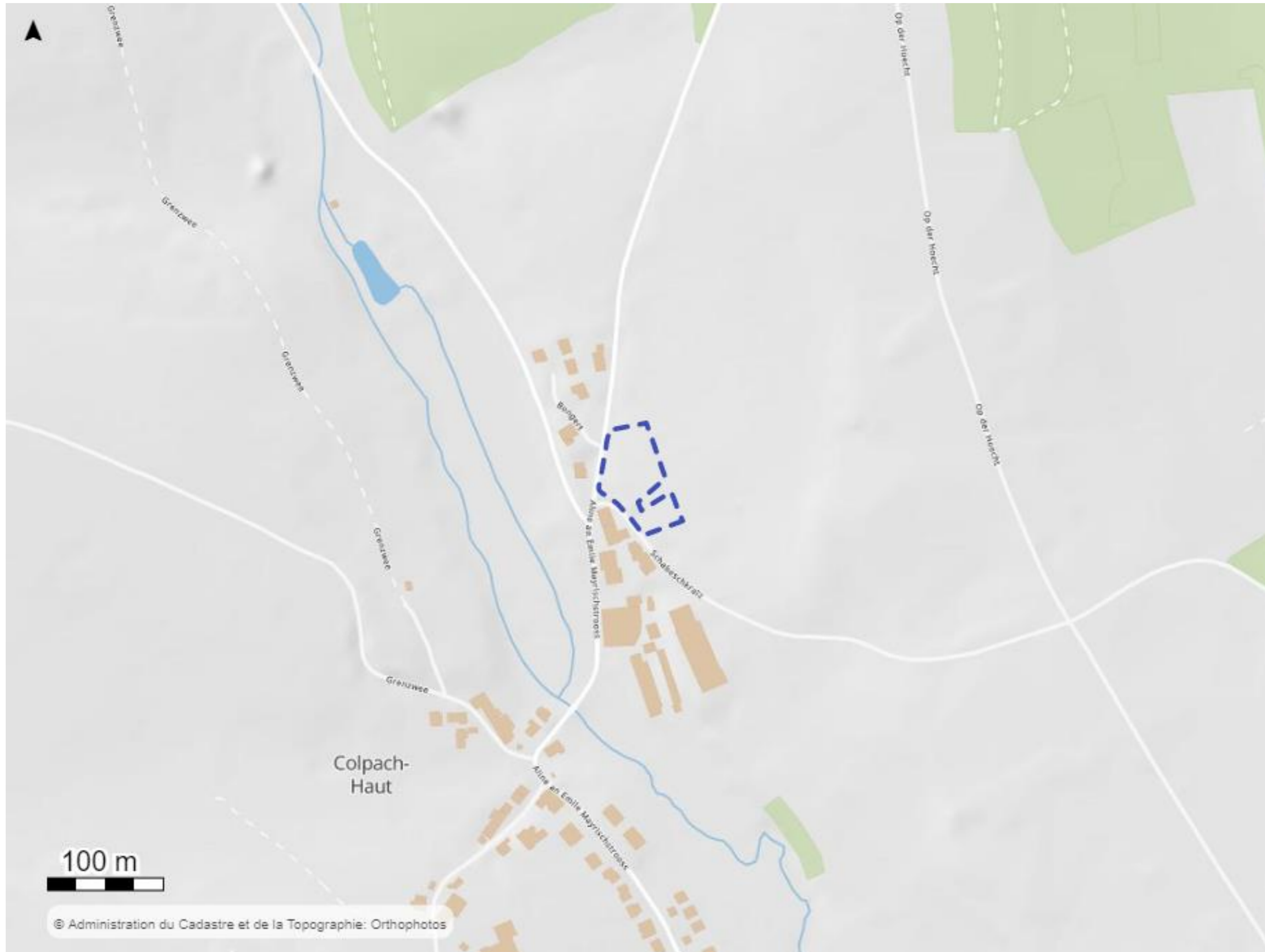
Sur la ligne « Total Ecopoints » sont calculées les sommes des écopoints des primitives correspondantes.

Localisation générale



© Administration du Cadastre et de la Topographie: Orthophotos

Localisation



Situation initiale



Des pictogrammes HEIC peuvent ne pas être représentés, selon le niveau de zoom du plan.

Légende :

— — — Périmètre du projet

6.1.1. Plantations d'herbes ou d'arbustes annuels ou persistants

6.2.1. Rue/Chemin/Place scellé

4.1.11. BK17 - Haies des bords de champ de plain-pied ou sur des talus

3.5.6. Gazon

3.8.2. Végétation rudérale persévérante (sites chauds et secs ou frais à humides ou riches en herbes)

3.5.5. Herbage intensif

Liste des zones pour le plan initial

Zone	Surface (m ²) Circonf. (cm)	Occupation du sol	Annexe 1 Article 17	Valeur Ecopoints unitaire	Pond.	Justification pondération	Valeur Ecopoints	Habitat d'espèce	Valeur unitaire HEIC	Valeur Ecopoints HEIC	Valeur Ecopoints Totale
PO_3002	9	6.1.1. Plantations d'herbes ou d'arbustes annuels ou persistants		5	1		45			0	45
PO_3003	13	6.1.1. Plantations d'herbes ou d'arbustes annuels ou persistants		5	1		65			0	65
PO_3004	279	6.2.1. Rue/Chemin/Place scellé		1	1		279			0	279
PO_3005	17	6.1.1. Plantations d'herbes ou d'arbustes annuels ou persistants		5	1		85			0	85
PO_3006	1 086	4.1.11. BK17 - Haies des bords de champ de plain-pied ou sur des talus	Art. 17	20	1		21 720	1.1. Moineau domestique	5	5 430	27 150
PO_3007	72	3.5.6. Gazon		4	1		288			0	288
PO_3009	77	3.8.2. Végétation rudérale persévérante (sites chauds et secs ou frais à humides ou riches en herbes)		16	1		1 232			0	1 232
PO_3010	10	3.8.2. Végétation rudérale persévérante (sites chauds et secs ou frais à humides ou riches en herbes)		16	1		160			0	160
PO_3011	3 280	3.5.5. Herbage intensif		9	1		29 520			0	29 520
Total écopoints											58 824

Situation finale



Des pictogrammes HEIC peuvent ne pas être représentés, selon le niveau de zoom du plan.

Légende :

— — — Périmètre du projet

7.1.1. Toute autre surface privée dans la zone de construction (maison, garage, zone de verdure,...)

Liste des zones pour le plan final

Zone	Surface (m²) Circonf. (cm)	Occupation du sol	Annexe 1 Article 17	Valeur Ecopoints unitaire	Pond.	Justification pondération	Valeur Ecopoints	Habitat d'espèce	Valeur unitaire HEIC	Valeur Ecopoints HEIC	Valeur Ecopoints avt destruction annexe 1	Valeur Ecopoints Totale	Associé et identique (OUI/NON)	Ecopoints disponibles pour compenser IN	Valeur différentielle
PO_1	4 847	7.1.1. Toute autre surface privée dans la zone de construction (maison, garage, zone de verdure,..)		0	1		0			0	0	0	NON	0	-58 824
Total écopoints												0			

Bilan Article 17 - Occupations du sol initiales à compenser

Zone	Biotope	Valeur unitaire standard	Valeur unitaire HEIC	Valeur écopoints total	Ecopoints détruits	Pourcentage détruit	Méthode de compensation	Ecopoints compensés IN (Art 17)	Ecopoints compensés OUT (ART 17)	Ecopoints vers REGISTRE
PO_300 6	4.1.11. BK17 - Haies des bords de champ de plain-pied ou sur des talus	20	5	27 150	-27 150	-100	IN	0	27 150	-27 150
PO_300 2	6.1.1. Plantations d'herbes ou d'arbustes annuels ou persistants	5	0	45	-45	-100		0	0	0
PO_300 3	6.1.1. Plantations d'herbes ou d'arbustes annuels ou persistants	5	0	65	-65	-100		0	0	0
PO_300 4	6.2.1. Rue/Chemin/Place scellé	1	0	279	-279	-100		0	0	0
PO_300 5	6.1.1. Plantations d'herbes ou d'arbustes annuels ou persistants	5	0	85	-85	-100		0	0	0
PO_300 7	3.5.6. Gazon	4	0	288	-288	-100		0	0	0
PO_300 9	3.8.2. Végétation rudérale persévérante (sites chauds et secs ou frais à humides ou riches en herbes)	16	0	1 232	-1 232	-100		0	0	0
PO_301 0	3.8.2. Végétation rudérale persévérante (sites chauds et secs ou frais à humides ou riches en herbes)	16	0	160	-160	-100		0	0	0
PO_301 1	3.5.5. Herbage intensif	9	0	29 520	-29 520	-100		0	0	0

Bilan Article 17 - Occupations du sol finales et compensation in situ

Zone	Biotope	Valeur écopoints unitaire	Valeur écopoints total	Ecopoints potentiellement disponibles pour compenser IN	Ecopoints éligibles pour compenser IN
PO_1	7.1.1.1. Toute autre surface privée dans la zone de construction (maison, garage, zone de verdure,..)		0	0	0

Occupations du sol du plan final potentiellement disponibles pour compenser in situ





Déclaration de protection des données

Vos droits concernant vos données personnelles

Le règlement n°2016/679, dit règlement général sur la protection des données prévoit la collecte, le traitement et la sauvegarde de vos données personnelles et ce même sans votre consentement sous condition qu'il y soit procédé dans l'exercice d'une mission d'intérêt public ou relevant de l'exercice de l'autorité publique dont est investi le responsable du traitement.

La collecte de vos données personnelles est indispensable au traitement de votre demande. Elle se limite aux données strictement nécessaires pour ledit traitement. Elle permet l'identification de votre personne et du terrain concerné ainsi que de prendre contact avec vous en cas de besoin.

Les agents du Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable, ainsi que de l'administration de la nature et des forêts, de l'administration de la gestion de l'eau, de l'administration de l'environnement et de l'administration communale concernée ont accès à vos données. Vos données seront conservées tant qu'au moins un des critères suivants est rempli :

- Tant que vous êtes lié au projet en quelques fonction, forme ou qualité que ce soit et même si vous changiez cette fonction, forme ou qualité (p.ex. : propriétaire, locataire, exploitant, responsable, bénéficiaire, etc. personne physique ou morale)
- Tant que perdure le projet et ses conséquences (p.ex. : tant qu'existe la construction érigée)
- Tant que la Convention dite d'Aarhus l'exige
- Tant qu'une obligation légale le rend nécessaire

En cas de désaccord vous êtes à tout moment en droit d'introduire une demande d'anonymisation des documents suite à laquelle l'opportunité de cette anonymisation sera évaluée par le Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable.

Les données ainsi récoltées tombent sous le champ d'application de la loi du 25 novembre 2005 concernant l'accès au public à l'information en matière d'environnement et doivent, le cas échéant, être communiquées à des tiers. Sans la mise à disposition de ces informations auprès du service compétent, la demande ne pourra être traitée.

Vous avez le droit d'introduire une réclamation auprès de l'autorité de contrôle.

Conformément aux règles légales de protection des données à caractère personnel, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification de ces informations. Vous pouvez vous adresser par courrier postal accompagné d'une preuve d'identité, au Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable, 4 Place de l'Europe, L-2918 Luxembourg. Vos données pourront être utilisées ultérieurement pour le traitement d'autres demandes émanant de votre part auprès du Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable.

Nom, prénom, lieu, date et signature



Mesures spécifiques pour espèces protégées

Wiesen-Piront



Des pictogrammes HEIC peuvent ne pas être représentés, selon le niveau de zoom du plan.

Légende :

- 8. général virtuel

Légende :

- 8.0.0. Toute autre surface

Habitats d'espèces :

Aucun habitat d'espèces sur ce plan



93.000


92.900

54.900

PAP Nouveau quartier: Kompensation Bauvorhaben
"Aline an Emile Mayrischstrooss"
OBERCOLPACH


Eingriffsbewertung nach dem Ökopunkte-System


Anhang 4b: Biotope (Bestand Kompensation)

 Planungsareal

Biotope

 Flächen (PO)

 Linienobjekte (LI)

 Punktobjekte (PT)

Kartengrundlage:
Orthofoto (Befliegung 2022): © Kataster- und Topographieverwaltung.

Großherzogtum Luxemburg. Alle Rechte vorbehalten.
Weitergabe und Vervielfältigung untersagt.



Maßstab 1:500



2023

 **efor.ersa**
ingénieurs-conseils

Kartografie: efor-ersa ingénieurs-conseils, L-2422 Luxembourg
Maßstab gültig für Format DIN A3. Karte erzeugt am 13.02.2023.



Mesures spécifiques pour espèces protégées

Wiesen-Piront



Des pictogrammes HEIC peuvent ne pas être représentés, selon le niveau de zoom du plan.

Légende :

- 3. Biotopes terrestres et semi-terrestres des milieux ouverts
- 4. Peuplement de taillis et buissons

Légende :

- 3.8.2. Végétation rudérale persévérante (sites chauds et secs ou frais à humides ou riches en herbes)
- 4.1.11. BK17 - Haies des bords de champ de plain-pied ou sur des talus

Habitats d'espèces :

Aucun habitat d'espèces sur ce plan



93.000


92.900

54.900

PAP Nouveau quartier: Kompensation Bauvorhaben
 "Aline an Emile Mayrischstrooss"
 OBERCOLPACH


Eingriffsbewertung nach dem Ökopunkte-System


Anhang 5b: Biotope (Planung Kompensation)

 Planungsareal

Biotoptypen (Planung) *

 Flächen (PO)

 Linienobjekte (LI)

 Punktoobjekte (PT)

* Die auf der Karte dargestellten Objektnummern entsprechen der Nummerierung in den Biotopwerttabellen (Anhang 6).

Kartengrundlage:
 Orthofoto (Befliegung 2022): © Kataster- und Topographieverwaltung.

Großherzogtum Luxemburg. Alle Rechte vorbehalten.
 Weitergabe und Vervielfältigung untersagt.



Maßstab 1:500



2023



Kartografie: efor-ersa ingénieurs-conseils, L-2422 Luxembourg
 Maßstab gültig für Format DIN A3. Karte erzeugt am 13.02.2023.



Projet 2023_00128 - ELL

Projet de mesure(s) d'atténuation(s) - Encodage terminé

Extérieur zone verte

+23 260 écopoints

Description du projet	
Titre du projet :	COMP_EBW_Obercolpach
Référence :	2023_00128
Date :	08/02/2023-15:31:53
Auteur :	Pfeiffenschneider Emmanuel / EFOR-ERSA
Catégorie principale :	Mesures spécifiques pour espèces protégées
Catégories secondaires :	
Référence CN :	Non disponible
Objectif du projet :	
Description sommaire de l'état initial :	
Surface totale concernée (en m²) :	1 382
Secteur écologique :	Gutland septentrional
Pool compensatoire :	
Commune :	ELL
Section communale :	COLPACH-HAUT
Projet de développement associé :	2021_01033 - EBW_Obercolpach

Auteur du bilan écologique	
Nom prénom ou dénomination :	EFOR-ERSA, ingénieurs-conseils
N°, rue :	7, rue Renert
Code postal :	L-2422
Localité :	Luxembourg
Téléphone :	+352 40 03 04 1
Courriel :	info@efor-ersa.lu

Maître d'ouvrage	
Nom prénom ou dénomination :	Wiesen-Piront
N°, rue :	88, rue de Luxembourg
Code postal :	L-8140
Localité :	Bridel
Téléphone :	+352 333 628 - 1
Courriel :	

Synthèse du projet

Création d'écopoints (Ecopoints)	
Annexe 1 (HIC) avec HEIC	0
Annexe 1 (HIC) sans HEIC	0
Art 17 avec HEIC	0
Art 17 sans HEIC	19 152
Non protégé avec HEIC	0
Non protégé sans HEIC	4 108
Total Ecopoints	23 260

Synthèse des occupations du sol (Ecopoints)			
Catégorie de biotope	Situation initiale	Situation finale	Différence
Biotopes protégés d'intérêt communautaire (Annexe I) avec HEIC	0	0	0
Biotopes protégés d'intérêt communautaire (Annexe I) sans HEIC	0	0	0
Biotopes protégés au niveau national (Art 17) avec HEIC	0	0	0
Biotopes protégés au niveau national (Art 17) sans HEIC	0	19 152	19 152
Autres occupations du sol (Non protégé) avec HEIC	0	0	0
Autres occupations du sol (Non protégé) sans HEIC	0	4 108	4 108
Total Ecopoints	0	23 260	23 260

Synthèse de la surface forestière Art.13			
	Situation initiale	Situation finale	Différence
Surface forestière (m ²)	0	0	0
Total Ecopoints	0	0	0

Légende

HIC = Habitat d'Intérêt Communautaire
HEIC = habitat d'espèce d'intérêt communautaire

Principes de calculs des tableaux de synthèse

Dans le tableau « Création d'écopoints (Ecopoints) »

Sur la ligne « Annexe 1 (HIC) avec HEIC » est calculée la somme des valeurs totales ajoutées entre le plan initial et le plan final des primitives de type Annexe 1 avec HEIC. Le calcul est similaire pour les autres lignes, avec les bons types. Le « Total Ecopoints » présente la somme des lignes précédentes.

Dans le tableau « Synthèse des occupations du sol (Ecopoints) »

Sur la ligne « Biotopes protégés d'intérêt communautaire (Annexe I) avec HEIC » sont calculées les sommes adéquates et la différence pour tous les annexe 1 avec HEIC. Le calcul est similaire pour les autres lignes, avec les bons types. Le « Total Ecopoints » présente pour chaque colonne la somme des lignes précédentes.

Dans le tableau « Synthèse de la surface forestière Art.13 (m2) »

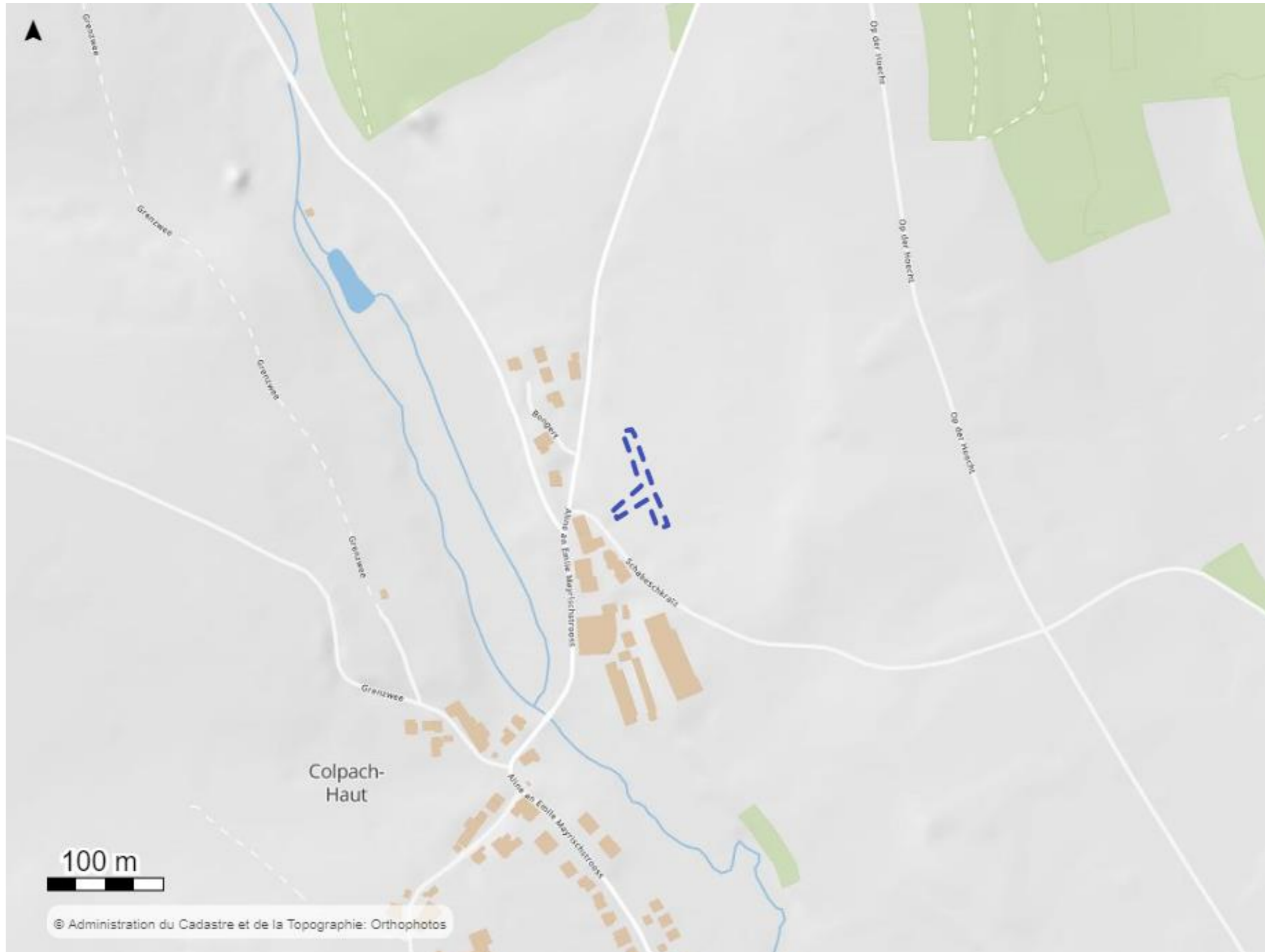
Sur la ligne « Surface forestière (m2) » sont calculées les sommes en situation initiale, finale, et la différence, de toutes les primitives d'occupation du sol classées Art. 13 (colonne AC du fichier des occupations du sol = 1).

Localisation générale



© Administration du Cadastre et de la Topographie: Orthophotos

Localisation



Situation initiale



Des pictogrammes HEIC peuvent ne pas être représentés, selon le niveau de zoom du plan.

Légende :

— — — Périimètre du projet

8.0.0. Toute autre surface

Liste des zones pour le plan initial

Zone	Surface (m²) Circonf. (cm)	Occupation du sol	Annexe 1 Article 17	Valeur Ecopoints unitaire	Pond.	Justification pondération	Valeur Ecopoints
PO_1	1 382	8.0.0. Toute autre surface		0	1		0
Total écopoints							0

Situation finale



Des pictogrammes HEIC peuvent ne pas être représentés, selon le niveau de zoom du plan.

Légende :

— — — Périmètre du projet

3.8.2. Végétation rudérale persévérante (sites chauds et secs ou frais à humides ou riches en herbes)

4.1.11. BK17 - Haies des bords de champ de plain-pied ou sur des talus

Liste des zones pour le plan final

Zone	Surface (m ²) Circonf. (cm)	Occupation du sol	Annexe 1 Article 17	Valeur Ecopoints unitaire	Pond.	Justification pondération	Valeur Ecopoints avt destruction annexe 1	Valeur Ecopoints	Valeur différentielle
PO_3500	130	3.8.2. Végétation rudérale persévérante (sites chauds et secs ou frais à humides ou riches en herbes)		13	1		1 690	1 690	1 690
PO_3501	186	3.8.2. Végétation rudérale persévérante (sites chauds et secs ou frais à humides ou riches en herbes)		13	1		2 418	2 418	2 418
PO_3502	1 064	4.1.11. BK17 - Haies des bords de champ de plain-pied ou sur des talus	Art. 17	18	1		19 152	19 152	19 152
Total écopoints								23 260	

Estimation des coûts

Description du projet	
Contexte paysager :	
Contexte p.r. priorités nationales, communautaires (zones protégés, espèces) :	
Services écologiques :	
Liens gestion de l'eau (plan de gestion) :	
Gestion des surfaces / Viabilité du projet : gestionnaire des surfaces	
Risque :	



Déclaration de protection des données

Vos droits concernant vos données personnelles

Le règlement n°2016/679, dit règlement général sur la protection des données prévoit la collecte, le traitement et la sauvegarde de vos données personnelles et ce même sans votre consentement sous condition qu'il y soit procédé dans l'exercice d'une mission d'intérêt public ou relevant de l'exercice de l'autorité publique dont est investi le responsable du traitement.

La collecte de vos données personnelles est indispensable au traitement de votre demande. Elle se limite aux données strictement nécessaires pour ledit traitement. Elle permet l'identification de votre personne et du terrain concerné ainsi que de prendre contact avec vous en cas de besoin.

Les agents du Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable, ainsi que de l'administration de la nature et des forêts, de l'administration de la gestion de l'eau, de l'administration de l'environnement et de l'administration communale concernée ont accès à vos données. Vos données seront conservées tant qu'au moins un des critères suivants est rempli :

- Tant que vous êtes lié au projet en quelques fonction, forme ou qualité que ce soit et même si vous changiez cette fonction, forme ou qualité (p.ex. : propriétaire, locataire, exploitant, responsable, bénéficiaire, etc. personne physique ou morale)
- Tant que perdure le projet et ses conséquences (p.ex. : tant qu'existe la construction érigée)
- Tant que la Convention dite d'Aarhus l'exige
- Tant qu'une obligation légale le rend nécessaire

En cas de désaccord vous êtes à tout moment en droit d'introduire une demande d'anonymisation des documents suite à laquelle l'opportunité de cette anonymisation sera évaluée par le Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable.

Les données ainsi récoltées tombent sous le champ d'application de la loi du 25 novembre 2005 concernant l'accès au public à l'information en matière d'environnement et doivent, le cas échéant, être communiquées à des tiers. Sans la mise à disposition de ces informations auprès du service compétent, la demande ne pourra être traitée.

Vous avez le droit d'introduire une réclamation auprès de l'autorité de contrôle.


Conformément aux règles légales de protection des données à caractère personnel, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification de ces informations. Vous pouvez vous adresser par courrier postal accompagné d'une preuve d'identité, au Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable, 4 Place de l'Europe, L-2918 Luxembourg. Vos données pourront être utilisées ultérieurement pour le traitement d'autres demandes émanant de votre part auprès du Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable.

Nom, prénom, lieu, date et signature



PAP Nouveau quartier: Bauvorhaben
"Aline an Emile Mayrichstrooss"
OBERCOLPACH

Eingriffsbewertung nach dem Ökopunkte-System




Anhang 7: Übersicht

 Planungsareal

Schutzgebiete

-  FFH-Gebiet - Natura 2000 (ZSC)
-  Vogelschutzgebiet - Natura 2000 (ZPS)

Trinkwasserschutzzonen

-  ZI
-  ZII / ZII-V1
-  ZIII

Kartengrundlage:
BD-L-TC. © Kataster- und Topographieverwaltung (2015).
ZSC: © Ministerium für Umwelt, Klima und nachhaltige Entwicklung (2016).
ZPS: © Ministerium für Umwelt, Klima und nachhaltige Entwicklung (2016).
Trinkwasserschutzzonen: © Wasserwirtschaftsverwaltung (2017).

Großherzogtum Luxemburg. Alle Rechte vorbehalten.
Weitergabe und Vervielfältigung untersagt.



Maßstab 1:20.000



2022

 **efor.ersa**
ingénieurs-conseils

Kartografie: efor-ersa ingénieurs-conseils, L-2422 Luxembourg
Maßstab gültig für Format DIN A3. Karte erzeugt am 13.01.2022.

