

Complexe Immobilier
« MOTORWORLD LUXEMBOURG »
à Wickrange

DOSSIER DE PRESENTATION POUR ANALYSE DU
BESOIN EVENTUEL D'UNE EVALUATION DES INCIDENCES
SUR L'ENVIRONNEMENT

Jean-Paul GALLO
Sylvain FALZONE

Juillet 2019

Réf. : 28 010 – 2



TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES.....	2
PREAMBULE	4
I. CARACTÉRISTIQUES DU PROJET	5
1. Informations générales sur le projet.....	5
1.1. Identification de l'établissement	5
1.2. Personnes de contact	5
1.3. Nature de l'exploitation.....	6
1.4. Emplacement de l'établissement.....	6
1.5. Informations relatives à l'exploitation existante.....	8
1.6. Consultants du projet.....	8
2. Dimension du projet.....	9
2.1. Implantation générale.....	9
2.2. Description générale de l'exploitation et des unités d'activités.....	10
2.3. Effectif et organisation de travail.....	10
2.4. Chantier	11
3. Cumul avec d'autres projets	12
4. Utilisation des ressources naturelles	14
5. Production des déchets	15
6. Pollution et nuisances	16
6.1. Emissions atmosphériques et odeurs.....	16
6.2. Rejets dans l'eau et risques de pollution de l'eau	17
6.3. Rejets dans le sol et risques de pollution du sol et du sous-sol	19
6.4. Emissions acoustiques et vibrations.....	20
6.5. Rayonnement non ionisant.....	21
7. Risques d'accidents, notamment par les substances et technologies mises en œuvre	22
7.1. Risques relatifs à la sécurité	22
7.2. Risques environnementaux.....	23
II. LOCALISATION DU PROJET	25
1. Occupation des sols existants	25
2. Richesse relative, qualité et capacité de régénération des ressources naturelles de la zone	26
3. Capacité de charge de l'environnement naturel de la zone	27



III. CARACTÉRISTIQUES DE L'IMPACT POTENTIEL	28
1. Étendue de l'impact	28
1.1. Description des alentours.....	28
1.2. Impact engendré par les rejets dans l'air	31
1.3. Impact sur l'eau	31
1.4. Impact sur le sol.....	32
1.5. Impact engendré par les émissions de bruit et de vibrations	32
1.6. Impact relatif au rayonnement non ionisant.....	33
1.7. Impact en matière de déchets.....	33
1.8. Impact sur la flore et la faune.....	34
1.9. Impact sur les infrastructures de transport	34
1.10. Impact sur le paysage.....	34
1.11. Impact sur le bien matériel.....	35
1.12. Impact sur le patrimoine culturel et architectural	35
2. Nature transfrontalière de l'impact	36
3. Ampleur, complexité et probabilité de l'impact	37
4. Durée, fréquence et réversibilité de l'impact	38
IV. ANNEXES.....	39



PREAMBULE

Le présent dossier présente un projet de construction et d'exploitation d'un complexe immobilier mixte (commercial, administratif, services) planifié à Wickrange sur le territoire de la commune de Reckange-sur-Mess, sur un terrain libre de toute construction.

Le complexe planifié est un projet d'envergure. Il abritera les activités commerciales, administratives et de services suivantes :

- Des surfaces de vente dédiées au monde de l'automobile, comprenant entre autres plusieurs showrooms ;
- Des ateliers de service (Car Wash, Entretien, Contrôles techniques, etc.) ;
- Une galerie marchande abritant différentes enseignes commerciales, toutes liées au monde de l'automobile ;
- Des surfaces de type Horeca (hôtel, restaurants, cafés, etc.) ;
- Des surfaces de bureaux (surfaces locatives pour des activités administratives) ;
- Des parkings ouverts au public pour les clients et pour les employés du complexe.

Le projet de construction de ce complexe est concerné par la rubrique 65 (Chantiers et travaux d'aménagement urbain – Construction de centres commerciaux et de parking) de l'*Annexe IV : Liste des projets soumis au cas par cas à une évaluation des incidences* du règlement grand-ducal du 15 mai 2018 établissant les listes de projets soumis à une évaluation des incidences sur l'environnement. Dès il tombe sous les dispositions de l'Article 4 de la loi du 15 mai 2018 relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement dans le cadre duquel une vérification préliminaire est à effectuer par l'autorité compétente (un membre du Gouvernement ayant l'Environnement dans ses attributions) pour décider si un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement (EIE) avec enquête publique est requis.

Le présent 'dossier Screening' expose le projet selon les exigences de la loi du 15 mai 2018 relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement définies dans :

- l'Annexe I : Critères de sélection visés à l'Article 3 (de la loi du 15 mai 2018) ;
- l'Annexe II : Informations à fournir dans le cadre de la vérification.



I. CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

1. Informations générales sur le projet

1.1. Identification de l'établissement

Nom : Complexe MOTORWORLD LUXEMBOURG
Localité : RECKANGE-SUR-MESS

1.2. Personnes de contact

Maître de l'Ouvrage : WICKRANGE MESSDALL S.A.
M. Claude SCHANDEL
3, rue Jean Piret
L – 2613 LUXEMBOURG
Tél. : 49 88 88 – 1

Demandeur :
(et correspondance) ENERGIE ET ENVIRONNEMENT S.A.
M. Jean-Paul GALLO, Ingénieur projets
M. Sylvain FALZONE, Administrateur
15, rue d'Epernay
L – 1490 LUXEMBOURG
Tél. : 22 46 23
Courriel : info@enerenvi.lu

Accord du représentant du Maître de l'Ouvrage sur le contenu du présent dossier de présentation :

Luxembourg, le 12/7/2013
.....
(lieu et date)

[Signature]
.....
(signature)



1.3. Nature de l'exploitation

Le complexe immobilier planifié est destiné à accueillir les activités commerciales, administratives et de service suivantes :

- Des surfaces de vente dédiées au monde de l'automobile, comprenant entre autres plusieurs showrooms ;
- Des ateliers de service (Car Wash, Entretien, Contrôles techniques, etc.) ;
- Une galerie marchande abritant différentes enseignes commerciales, toutes liées au monde de l'automobile ;
- Des surfaces de type Horeca (hôtel, restaurants, cafés, etc.) ;
- Des surfaces de bureaux (surfaces locatives pour des activités administratives) ;
- Des parkings (couverts, couverts ouverts et ouverts) ouverts au public pour les clients et pour les employés du complexe.

De plus amples informations sont fournies en partie 1) *Caractéristiques du projet*, § 2. *Dimension du projet*.

1.4. Emplacement de l'établissement

L'établissement sera implanté :

Rue des Trois Cantons
L - 3980 WICKRANGE

Le complexe immobilier est projeté côté gauche de la rue des Trois Cantons (en direction de Pontpierre). Parallèlement à ce projet, des modifications d'infrastructures routières (modification de l'échangeur de Pontpierre) sont également planifiées pour faciliter l'accès aux immeubles projetés dans ce secteur en développement, et entre autres, à ce nouveau complexe immobilier.

Le complexe immobilier sera implanté sur un terrain enregistré à l'Administration du Cadastre et de la Topographie sous les numéros suivants :

Commune	Section	N° de parcelle	Contenance
Reckange-sur-Mess	F de Wickrange	40 / 618	4ha 94a 74ca

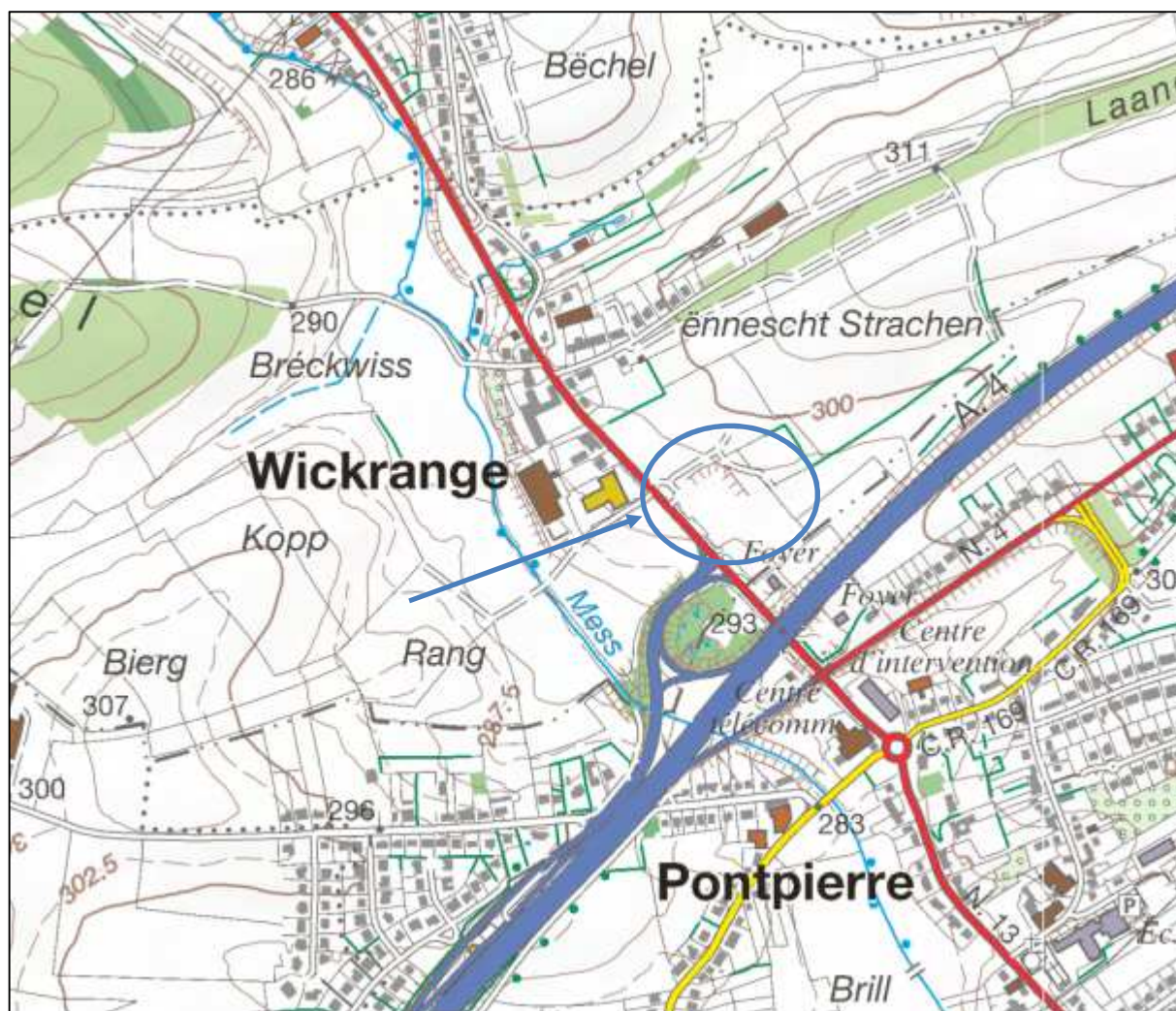


Fig.1 : Situation topographique de la zone

Un extrait cadastral récent des terrains concernés est joint en annexe.

Selon le plan d'aménagement général de la commune de Reckange-sur-Mess, et plus précisément selon la modification ponctuelle du plan d'aménagement général de la localité de Wickrange au lieu-dit « Op dem Pad », modification MoPo Réf. 80C/014/2018 en vigueur, le complexe immobilier sera situé en zone multifonctionnelle à urbaniser (ZMF). La zone multifonctionnelle à urbaniser est destinée à l'artisanat, aux services, aux bureaux et aux commerces de détail (les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, un hébergement hôtelier et des activités de loisirs y sont également admis).

Un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » a été établi par le bureau Architecture & Urbanisme 21 Yvore Schiltz et Associés. Ce P.A.P. dénommé « Op dem Pad » est, au moment de la rédaction de ce dossier, toujours en cours de procédure. Le P.A.P. précise et exécute la modification susmentionnée du P.A.G.



La commune de Mondercange se trouve à une distance à vol d'oiseau inférieure à 200 m du site du projet.

Aucune zone de protection de la nature ne se situe dans un rayon de 30 m de l'établissement. Le site du projet n'est concerné ni par une zone protégée d'intérêt communautaire du réseau Natura 2000 (zones spéciales de conservation ('Habitats')), ni par une zone de protection spéciale ('zones de protection des oiseaux').

Le site du projet ne se situe pas dans une zone de protection d'eau potable.

1.5. Informations relatives à l'exploitation existante

Le projet est planifié sur un terrain actuellement libre de toute construction, à l'état de friche. Le terrain a précédemment été occupé par des bâtiments (administratifs, de dépôts et ateliers de préparation) d'un artisan dans le domaine de la construction). Tous les bâtiments de cet artisan ont été démolis.

1.6. Consultants du projet

Architectes :	ARCHITECTES PERRY WEBER ET ASSOCIES S.A. 99, rue Andethana L – 6970 HOSTERT Tél. : 34 88 22 – 1
---------------	--

Ingénieurs-Conseils : (Génie Technique)	CES Luxembourg S.à r.l. 19, rue de Bastogne L – 9638 POMMERLOCH Tél. : 28 26 12 45
--	---

2. Dimension du projet

2.1. Implantation générale

L'implantation générale du complexe immobilier est reprise sur les plans de situation du bureau d'architectes, joints en annexe.

Le tableau ci-dessous résume les activités planifiées ainsi que les surfaces approximatives associées à ces activités au sein des différents bâtiments du complexe planifié :

Activités et surfaces associées approximatives	
Activités	Surfaces brutes [m ²] / Nombre d'emplacements
Activités artisanales : atelier(s) de maintenance automobile / car wash)	5.500
Activités commerciales : magasins	26.000
Activités commerciales concessionnaires automobiles	6.700
Espace(s) ouvert(s) pour l'organisation d'évènements	1.500
Activités commerciales : type HORECA	7.000
Activités administratives : surfaces de bureaux	11.000
TOTAL	57.700

Les différentes activités seront planifiées dans un complexe immobilier construit sur un socle commun de 3 niveaux (sous-sol, rez-de-chaussée et 1^{er} étage). La représentation 3D ci-dessous permet d'avoir une idée plus concrète du projet.





Le projet inclut également la création des parkings nécessaires aux futurs employés du site ainsi qu'aux visiteurs / clients des commerces planifiés. Les parkings sont planifiés au sous-sol (parkings couverts), au rez-de-chaussée (parking couvert ouvert), en toitures terrasses (parkings ouverts) et au sein d'un 'parkhaus' (parking couvert ouvert). Au total, une surface de parking d'environ 49.300 m² est prévue offrant environ 1.200 places de stationnement.

2.2. Description générale de l'exploitation et des unités d'activités

Le complexe immobilier aura pour principale vocation d'être un pôle commercial automobile dédié aux véhicules de sport et de luxe. En lien avec cette vocation sont prévus un vaste showroom sur 2 niveaux, les surfaces de ventes associées ainsi que des surfaces pour les services également associés tels que services d'entretien mécanique, services de lavages, etc.

Le complexe abritera également d'autres activités, indépendantes de celles du pôle automobile. Les autres activités prévues sont les suivantes :

- Activités commerciales : grandes surfaces et commerces de détails au sein d'une galerie marchande ;
- Activités type HORESCA :
 - o Un hôtel d'une capacité de 110 chambres est planifié ;
 - o Deux restaurants d'une capacité respective de 200 et de 150 places assises sont planifiés ;
 - o Divers commerces de restauration rapide, débit de boissons, sont également prévus notamment au sein de la galerie marchande planifiée ;
- Activités administratives : des surfaces de bureaux libres d'aménagement sont prévues ;
- Organisation d'évènements (en intérieur (environ 1.000 m² disponibles) ou en extérieur sur le parking ouvert au centre du complexe) ;
- Activités type loisirs (simulateurs de conduite).

2.3. Effectif et organisation de travail

Les horaires d'exploitation prévisibles des différentes activités du complexe immobilier sont repris dans le tableau suivant :

Horaires d'ouverture et effectifs théoriques des établissements du complexe par secteur d'activités				
Secteur d'activités	horaires	Effectif	Base	Personnes
Commerces : showrooms / ventes automobiles / Galerie marchandes	du lundi au dimanche de 9:00 jusqu'à 19:00	Théorique	ITM-SST 1508.4	6.197
Commerces HORECA (Hôtel)	24/24 h 7/7 j	Théorique	ITM-SST 1508.4	399
Commerces HORECA (autres)	du lundi au dimanche de 9:00 jusqu'à 19:00	Théorique	ITM-SST 1508.4	350



Horaires d'ouverture et effectifs théoriques des établissements du complexe par secteur d'activités				
Secteur d'activités	horaires	Effectif	Base	Personnes
Bureaux	du lundi au vendredi de 7:00 jusqu'à 19:00	Théorique	ITM-SST I504.3	1.723
Services : ateliers / car wash	du lundi au samedi de 8:00 jusqu'à 18:00	Déclaré	-	200
Evènements	du lundi au dimanche de 10:00 jusqu'à 03:00	Déclaré	-	1.000

Les horaires d'exploitation prévisibles des parkings du complexe immobilier sont repris dans le tableau suivant :

Horaires d'ouverture et effectif théorique des parkings					
Type de parking	horaires	Places	Effectif	Base	Personnes
Parking souterrain (sous-sol)	Accessible 7j/7 ; 24h/24	1.200	Théorique	ITM-SST I506.3 (2 personne par emplacement)	2.400
Parking couvert ouvert (rez-de-chaussée)	Accessible 7j/7 ; 24h/24		Théorique	ITM-SST I506.3 (2 personne par emplacement)	
Parking couvert ouvert (Parkhaus)	Accessible 7j/7 ; 24h/24		Théorique	ITM-SST I506.3 (2 personne par emplacement)	

2.4. Chantier

La réalisation du complexe immobilier comprendra, entre autres, les travaux suivants :

- Installation de chantier (balisage, mise en sécurité de la zone du chantier, etc.) ;
- Travaux de terrassement sur l'ensemble du terrain du projet ;
- Travaux d'excavation pour la réalisation du niveau de sous-sol du complexe immobilier ;
- Travaux de construction du gros œuvre du complexe immobilier ;
- Travaux de parachèvement et travaux de mise en place des installations techniques des différents édifices du complexe immobilier ;
- Réceptions des installations et équipements, tests de mise en service des installations et équipements.

Au stade actuel, la durée totale des travaux de réalisation du projet MotorWorld Luxembourg (terrassement, gros œuvre et parachèvement) est estimée à environ 48 mois.

3. Cumul avec d'autres projets

Le projet d'aménagement particulier « Op dem Pad » à Wickrange élaboré, entre autres, pour le projet MotorWorld Luxembourg, prévoit la réalisation d'un quartier mixte dont les fonctions ont été réparties en 3 îlots. Le projet MotorWorld Luxembourg sera réalisé sur l'intégralité de l'îlot 1. L'îlot 2 accueillera une maison de soin, l'îlot 3 accueillera lui. un projet immobilier résidentiel.

En vis-à-vis du futur quartier « Op dem Pad », 2 projets sont publiquement annoncés :

- Un projet de création d'un centre médical comprenant également des surfaces de commerces et de bureaux (Groupe Guy ROLLINGER) ;
- Un projet de construction d'un Shopping Center / Retail Warehouse (Iplan Architectes).

Le réaménagement de l'échangeur autoroutier de Pontpierre est également à citer parmi les projets présentant un caractère cumulatif. Effectivement, cet échangeur sera réaménagé notamment pour faciliter l'accès aux futurs exploitants, usagers et riverains du quartier « Op dem Pad ». Le réaménagement de l'échangeur est actuellement en cours. La finalisation de ce projet pourra se chevaucher avec le début des travaux de réalisation du projet MotorWorld Luxembourg.





Les établissements suivants sont notamment implantés de l'autre côté de la rue des Trois Cantons, en vis-à-vis du futur complexe immobilier :

- une surface de vente d'articles de sport (Asport) ;
- une salle de réceptions avec son parking attenant (An Haffen).



4. Utilisation des ressources naturelles

Les ressources naturelles utilisées dans le cadre du projet MotorWorld Luxembourg sont le sol, l'eau potable et l'eau de pluie (eaux de ruissellement).

La surface au sol du projet est d'environ 28.000 m².

Les eaux pluviales du site seront collectées via un réseau de canalisations séparées et dirigées vers les deux bassins de rétention des eaux pluviales (avec parties ouvertes et enterrées) tel que requis par le P.A.P. « Op dem Pad ». d'où elles sont déversées soit en amont du bassin de rétention de l'Administration des Ponts et Chaussées, soit directement dans le cours d'eau la « Mess ».

Les besoins en eau potable en lien avec le projet seront couverts par le réseau de distribution public. En phase chantier, ils seront liés essentiellement à des usages sanitaires et aux diverses activités de chantier (arrosages pour fixation de poussières, confection locale de mortiers et de bétons, arrosage de béton, nettoyage des outils et du matériel de chantier).

En phase exploitation, les besoins en eau potable du projet seront limités pour les surfaces commerciales, administratives et de parking projetées. Les usages de l'eau pour ces affectations concerneront les besoins sanitaires (installations sanitaires), les besoins de nettoyage des surfaces des locaux (commerces, bureaux) ainsi que des aires de circulation et de stationnement (parkings couverts et parkings couverts ouverts). Des besoins d'eau à usage technique seront également très limités pour les équipements techniques de ces surfaces.

Les besoins en eau potable seront plus significatifs pour les surfaces Horeca planifiées, notamment pour les restaurants, les cafés et points de consommation prévus ainsi que pour l'hôtel planifié au sein du complexe immobilier.

Les eaux usées générées par l'exploitation de l'ensemble du complexe immobilier seront évacuées par une nouvelle canalisation à raccorder sur le collecteur projeté en parallèle du cours d'eau la « Mess », également tel que requis par le P.A.P. « Op dem Pad ».

Des zones de verdure et des biotopes protégés selon la *loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles* ne sont pas présents sur le terrain sur lequel le projet sera réalisé (sur le Lot 1) selon la partie graphique de la modification ponctuelle du P.A.G. (Modification ponctuelle « Op dem Pad » Wickrange).



5. Production des déchets

Des déchets de terrassement et d'excavation seront produits dans le cadre de la réalisation du projet. Les déchets d'excavation et de terrassement (principalement des argiles et des marnes) sont estimées à environ 225.000 m³.

Dans le cadre des travaux de construction du complexe immobilier, des chutes de matériaux seront produites. Les quantités de ces déchets sont difficilement estimables à l'avance.

Le complexe immobilier abritera diverses exploitations. Chaque exploitation générera, en phase d'exploitation normale, des déchets qui lui sont propres :

- ateliers de maintenance automobile / car wash : déchets types d'un atelier de maintenance mécanique (pièces métalliques, plastiques, composites usagées ou détériorées, huiles, graisses minérales usagées, consommables usagers, etc.) ;
- grandes surfaces : déchets de type ménager (denrées périmées, emballages verres cassés, cartons d'emballage, films d'emballage, etc.) dans des proportions liées aux surfaces de vente ;
- shopping center (Galerie marchande) : déchets de type ménager (denrées périmées, emballages verres cassés, cartons d'emballage, films d'emballage, etc.) dans des proportions liées aux surfaces de vente ;
- concessionnaires automobiles : déchets types d'une activité administrative (papier, toner d'encre, déchets assimilés aux ordures ménagères) mais dans de très faibles proportions ;
- Espaces intérieurs ou extérieurs pour l'organisation d'évènements : déchets assimilés aux ordures ménagères proportionnellement au nombre de participants (ou à la capacité d'accueil de ces espaces) ;
- HORECA : déchets similaires à ceux d'un ménage proportionnellement au nombre d'occupants (capacité de l'hôtel) ;
- surfaces de bureaux : déchets types d'une activité administrative (papier, tonner d'encre, déchets assimilés aux ordures ménagères).

En relation avec les parkings, ceux-ci ne génèrent pas ou très peu de déchets. Les déchets éventuellement produits sont, dans leur type, des déchets assimilables aux ordures ménagères. Des infrastructures de collecte pour déchets avec tri sélectif seront prévues au niveau des entrées et des issues à des endroits appropriés (pas au niveau des aires de stationnement) pour permettre leur collecte.

Un plan de prévention et de gestion des déchets couvrant l'ensemble des activités du futur complexe immobilier sera établi conformément à la loi modifiée du 21 mars 2012 relative aux déchets.



6. Pollution et nuisances

Les phases chantier du projet et exploitation (normale) du complexe immobilier pourront présenter les risques de pollution et de nuisance suivants sur les facteurs environnementaux :

- Emissions atmosphériques et odeurs (rejets dans l'air) ;
- Rejets dans l'eau et risques de pollution de l'eau ;
- Rejets dans le sol et risques de pollution du sol et du sous-sol ;
- Emissions acoustiques et vibratoires ;
- Rayonnement non ionisant.

Les différents facteurs sont analysés ci-après.

6.1. Emissions atmosphériques et odeurs

Les principales émissions dans l'air en phase chantier du projet proviendront des gaz d'échappement des engins et équipements lors des différentes phases de travail (phases de terrassement, d'excavation, de réalisation des fondations, de construction du gros œuvre, de parachèvement et de mise en œuvre des installations et équipements techniques), ainsi que d'un risque de formation de poussières lors des travaux.

Les rejets dans l'air produits par l'exploitation des surfaces du complexe immobilier seront des rejets indirects liés à la consommation électrique des équipements (éclairage, installations de production de froid, groupes de ventilation, chaudières, etc.) et des rejets directs liés d'une part aux installations de combustion (rejets des chaudières, du groupe électrogène) et d'autre part liés aux installations de production de froid (potentielles fuites de fluide frigorigène).

Une chaufferie commune à l'ensemble du complexe, équipée de 3 chaudières fonctionnant au gaz naturel, assurera une production d'énergie thermique centralisée (puissance thermique totale prévue d'environ 3,3 MW).

La fourniture en énergie électrique est prévue à partir du réseau de distribution électrique de moyenne tension via des transformateurs pour une puissance électrique total de l'ordre de 3 MW. La fourniture en énergie électrique de secours est prévu par deux groupes électrogènes.

La fourniture en énergie frigorifique pour les besoins du complexe sera assurée par plusieurs machines frigorifiques de production d'eau glacée par compression, fonctionnant avec des gaz de type H-FC, pour une puissance frigorifique totale d'environ 2 MW.

Le froid de réfrigération sera assuré par diverses installations de production de froid par compression fonctionnant avec des gaz de type H-FC.



Dans le cadre de la réalisation du projet, les mesures suivantes seront, entre autres, prévues pour réduire les émissions atmosphériques, et pour assurer une utilisation rationnelle de l'énergie :

- Respect du règlement grand-ducal modifié du 31 août 2010 concernant la performance énergétique des bâtiments fonctionnels pour la construction des bâtiments du complexe immobilier ;
- Les groupes électrogènes de secours prévus ne seront appelés à fonctionner qu'un nombre limité d'heures par an.

De manière générale, la direction principale du vent au Luxembourg est le Sud-Ouest; la direction Sud-Est étant la plus faible.

La maison d'habitation la plus proche est située rue des Trois Cantons dans la localité de Wickrange à environ 150 m en orientation Nord-Ouest du complexe immobilier planifié. Elle est située en « zone industrielle » (Die Gewerbegebiete) suivant la modification ponctuelle du P.A.G. en vigueur de la commune de Reckange-sur-Mess.

6.2. Rejets dans l'eau et risques de pollution de l'eau

Les considérations en matière de consommation d'eau potable et celles relatives aux eaux de ruissellement sont reprises dans le paragraphe 4. *Utilisation des ressources naturelles*.

Les risques de pollution de l'eau en phase chantier seront essentiellement liés à d'éventuelles déperditions d'huiles et d'hydrocarbures des engins et des équipements de chantier intervenant sur le site. Les eaux prélevées pour les besoins de chantier (arrosage pour fixation de poussières, confection locale de mortiers et de bétons, arrosage de béton, nettoyage des outils et du matériel de chantier) pourront être salies par des terres, des poussières ou des matériaux inertes de construction.

Si un stockage d'hydrocarbures s'avérait nécessaire lors des travaux (pour les engins et équipements de chantier), il serait effectué sur une aire comportant un sol étanche et munie d'une rétention suffisante pour contenir tout déversement accidentel. En outre, il sera demandé aux entreprises exécutantes de prendre toutes leurs dispositions pour éviter des déperditions d'huiles, d'essences et autres hydrocarbures provenant directement de leurs engins/équipements.

Les rejets d'eau en phase exploitation proviendront des installations sanitaires, des opérations de nettoyage des locaux et des aires de stationnement / circulation des parkings couverts, des eaux à usage technique ainsi que des stations de lavage automatiques pour automobiles des ateliers mécaniques. Ces eaux usées seront collectées et dirigées gravitairement vers l'égout public. Les rejets d'eau proviendront également des surfaces Horeca, notamment des cuisines des restaurants prévus au sein du complexe immobilier.



Le risque de pollution des eaux en relation avec l'utilisation des parkings couverts ouverts et ouverts ainsi qu'aux stations de lavage automatiques pour automobiles sera lié à un risque de dégagement incontrôlé d'hydrocarbures (essence, fuel ou huile) en provenance de véhicules fonctionnant avec un moteur à combustion et empruntant ces parkings et installations. Le risque de pollution des eaux en relation avec les cuisines professionnelles des restaurants prévus sera liés à l'élimination des huiles et graisses alimentaires.

Une installation de séparation de liquides légers, de grandeur nominale appropriée, avec filtre à coalescence sera installée pour le traitement des eaux usées récoltées sur les aires de stationnement et les surfaces de circulation des parties couvertes des parkings. Cette installation assurera un pré traitement de ces eaux avant leur rejet dans la canalisation communale. Elle sera équipée d'un débourbeur, d'un séparateur à coalescence et d'un regard de prise d'échantillons.

Une installation de séparation de liquides légers, de grandeur nominale appropriée, avec filtre à coalescence sera également installée pour le traitement des eaux pluviales récoltées sur les aires de stationnement et les surfaces de circulation des parties ouvertes des parkings (parkings en toitures terrasses). Cette installation assurera un pré traitement de ces eaux avant leur rejet dans la canalisation communale. Elle sera équipée d'un débourbeur, d'un séparateur à coalescence et d'un regard de prise d'échantillons.

Une installation de séparation de liquides légers, de grandeur nominale appropriée, avec filtre à coalescence sera également installée pour le traitement des eaux récoltées sur les aires de lavage des stations de lavage automatiques ainsi que sur les surfaces des ateliers. Cette installation assurera un pré traitement de ces eaux avant leur rejet dans la canalisation communale. Elle sera équipée d'un débourbeur, d'un séparateur à coalescence et d'un regard de prise d'échantillons.

Des séparateurs de graisse, de grandeur nominale appropriée seront prévus pour le prétraitement des eaux usées des cuisines professionnelles des surfaces Horeca, avant leur rejet dans la canalisation communale et seront toujours maintenus en bon état de fonctionnement et vidangés aussi souvent que nécessaire par un éliminateur agréé.

Les risques de pollution des eaux seront dus, en outres, à un déversement accidentel d'hydrocarbures (en provenance des réservoirs d'alimentation des groupes électrogènes de secours) et de produits chimiques (produits d'entretien et de nettoyage des surfaces des différents bâtiments, produits chimiques propres à l'activité des ateliers mécaniques prévus) vers les canalisations des eaux usées et/ou pluviales, respectivement vers un cours d'eau et leur infiltration vers le réseau d'eaux souterraines.



Des mesures préventives seront prévues pour ces produits en vue de limiter le risque de pollution à un minimum (réservoirs à simple paroi installés au-dessus de cuves de rétention, resp. à double parois, stockage de produits chimiques liquides toxiques, corrosifs, dangereux pour l'environnement ou inflammables dans des locaux spécifiques dûment compartimentés et sans connexion aux réseaux des eaux usées, au-dessus de cuves de rétention étanches de capacités suffisantes, présence de produits absorbants, etc.).

6.3. Rejets dans le sol et risques de pollution du sol et du sous-sol

Les considérations en matière d'utilisation de surfaces au sol sont reprises dans le paragraphe 4. *Utilisation des ressources naturelles.*

Les risques de pollution du sol et du sous-sol de la phase chantier du projet seront essentiellement liés à d'éventuelles déperditions d'huiles et d'hydrocarbures des engins et des équipements de chantier intervenant sur le site.

Les risques de pollution du sol liés à l'exploitation du complexe immobilier seront liés :

- Aux activités des ateliers et stations de lavage automatiques pour véhicules ;
- A l'utilisation des parkings ;
- Aux dépôts de d'hydrocarbures nécessaires pour les groupes électrogènes de secours prévus ;
- Aux dépôts des produits chimiques d'entretien des différentes surfaces du complexe immobilier et produits chimiques nécessaires aux installations techniques des bâtiments ;
- Aux dépôts de produits chimiques (potentiellement dangereux) en vente au sein des surfaces commerciales prévues ;
- Aux dépôts de produits chimiques (potentiellement dangereux) nécessaires aux activités des ateliers de maintenance automobile et aux station de lavage automobile.

Les principaux risques de pollution du sol et du sous-sol liés à ces activités seront :

- des risques de déversement incontrôlé d'hydrocarbures (essence, fuel ou huile) en provenance de véhicules fonctionnant avec un moteur à combustion et empruntant les parkings, stations automatiques de lavage et ateliers ;
- des risques de déversement incontrôlé d'hydrocarbures en provenance des réservoirs des groupes électrogènes de secours ;
- des risques de déversement incontrôlé de produits chimiques potentiellement dangereux (produits d'entretien, produits pour les installations techniques et produits en ventes dans les surfaces commerciales, produits pour les ateliers et stations de lavage).



Des mesures préventives seront prévues pour ces produits en vue de limiter le risque de pollution à un minimum (réservoirs à simple paroi installé au-dessus de cuves de rétention, resp. à double paroi, stockage de produits chimiques liquides toxiques, corrosifs, dangereux pour l'environnement ou inflammables dans ou au-dessus d'une cuve de rétention étanche d'une capacité suffisante, présence de produits absorbants, etc.).

6.4. Emissions acoustiques et vibrations

Les sources de bruit et de vibrations en phase chantier seront liées aux engins et équipements de chantier intervenant lors des différentes phases de réalisation du projet.

Les émissions acoustiques et les vibrations les plus significatives seront susceptibles d'être produites pendant les travaux de terrassement et d'excavation.

L'impact acoustique des travaux planifiés pour réaliser le complexe immobilier sera précisément évalué dans le cadre de la demande d'autorisation d'établissements classés.

En phase d'exploitation normale, les sources de bruit mobiles résulteront de la circulation des véhicules des clients des surfaces commerciales du complexe, de la circulation des véhicules des employés des différentes sociétés (commerciales, administratives et de service) ainsi que de la circulation et des manœuvres des véhicules de livraison des différents commerces.

En phase d'exploitation normale du complexe immobilier, les sources de bruit fixes résulteront des divers équipements techniques installés en extérieurs : aérorefroidisseurs, cheminées ou encore gaines de ventilation débouchant sur l'extérieur.

L'impact acoustique en phase d'exploitation normale du site du complexe immobilier sera également précisément évalué dans le cadre de la demande d'autorisation d'établissements classés.

Le site du complexe immobilier se situera à proximité d'un grand axe routier (autoroute A4), tel que défini dans le règlement grand-ducal du 2 août 2006 portant application de la directive 2002/49/CE du Parlement européen et du Conseil du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement.

Le complexe immobilier sera, uniquement en orientation Nord-Ouest, adjacent à une zone d'habitation (HAB-2 selon la modification ponctuelle du plan d'aménagement général de la localité de Wickrange au lit dit « Op dem Pad », modification MoPo Réf. 80C/014/2018 en vigueur). En orientation Sud, les zones d'habitation les plus proches sont relativement distantes (entre 200 et 400 m) et séparées du complexe projeté, par l'autoroute A4.



Des sources générant un impact vibratoire significatif en phase d'exploitation normale ne sont pas prévues dans le cadre du projet du complexe immobilier.

6.5. Rayonnement non ionisant

En phase chantier, aucune source, à l'origine d'un rayonnement non ionisant significatif, ne sera prévue durant les travaux de cette phase.

En phase exploitation, les radiations non-ionisantes seront dues principalement aux champs électromagnétiques générés par l'exploitation du poste de transformation et des tableaux généraux basse tension (TGBT). Ces équipements techniques susceptibles de générer des radiations non-ionisantes seront aménagés et exploités dans des locaux techniques fermés à l'écart de lieux où peuvent séjourner des personnes.

7. Risques d'accidents, notamment par les substances et technologies mises en œuvre

7.1. Risques relatifs à la sécurité

En phase exploitation du complexe immobilier, les risques principaux, en matière de sécurité, seront les suivants :

- Risques d'accidents routiers ;
- Risques d'intoxication par les gaz d'échappement des véhicules ;
- Risques sécurité des personnes liés à une coupure de l'alimentation électrique publique ;
- Risque de perte d'hydrocarbures d'un véhicule ;
- Risque d'incendie.

Les mesures et dispositions qui suivent sont prévues afin de limiter les risques susmentionnés :

- Les risques d'accident routier seront gérés par une réglementation limitant la vitesse de circulation des véhicules les voies de circulation et sur les parkings et par l'aménagement de zones de circulation des piétons distincts des zones de circulation des véhicules en conformité avec les exigences de la prescription ITM-SST I506.3. A cette fin, une bande pour piétons avec marquage au sol de 1 m de largeur facilitant l'orientation des personnes sera intégrée le long des voies de circulation à chaque niveau des parkings ;
- En relation avec les risques d'intoxication au sein des parkings, les parkings seront ventilés. Les parkings couverts seront ventilés mécaniquement (asservissement de la ventilation au taux de CO mesuré en continu). Concernant les parkings couverts ouverts, la ventilation sera naturelle et sera assurée par un taux d'ouverture des parois dépassant les 25 % selon les recommandations ITM sur les parkings ITM-SST I506.3. Les ouvertures libres seront réparties uniformément sur les façades ouvertes de ces parkings ;
- En cas de coupure de l'alimentation électrique publique, un éclairage de sécurité assurera le balisage des chemins d'évacuation pendant 1 heure aussi bien au sein des locaux du complexe qu'au sein des parkings. Concernant les parkings couverts, un tiers de l'éclairage sera alimenté en courant secouru moyennant un groupe électrogène de secours Cet éclairage de remplacement se déclenchera endéans 15 secondes en cas de coupure de l'éclairage normal ;
- Le risque de dégagement incontrôlé d'hydrocarbures (essence, fuel ou huile) sera géré par la mise en place d'un système de drainage des places de stationnement et des aires de circulation conformément à la prescription ITM-SST I506.3 et par la mise en place d'installations de séparation de liquides légers avec filtre à coalescence ;
- En relation avec le risque d'incendie au niveau des locaux du complexe y compris au niveau des parkings, les mesures suivantes sont prévues :
 - Mise en œuvre d'issues de secours et de cages d'escaliers réglementaires afin de permettre une évacuation rapide, sûre et facile des personnes ;



- Compartimentage de tous locaux (en fonction du risque d'incendie), des couloirs d'évacuation et des cages d'escaliers conformément aux prescriptions ITM applicables ;
- Sprinklage de toutes les surfaces du complexe ainsi que des surfaces des parkings couverts en sous-sol ;
- Le complexe ainsi que les parkings couverts, seront équipés d'une installation automatique de détection et d'alarme incendie généralisée appropriée aux risques et ce, dans tous les locaux.

7.2. Risques environnementaux

Comme types de fonctionnement dit anormal, l'incendie et le dégagement accidentel de produits dangereux peuvent être considérés lors de l'exploitation du futur complexe immobilier.

Incendie

Les différents locaux du complexe seront compartimentés selon leurs affectations et selon les prescriptions de sécurité définies par l'ITM et applicables.

Dans le cadre de la construction du complexe, il sera fait appel, autant que possible, à des matériaux qui, lors d'un incendie, ne génèrent pas de substances dangereuses et toxiques pour l'environnement (matériaux sans CFC, HCFC, HFC, isocyanates, PCB et PCT). L'isolation du câblage électrique sera exempte de substances halogénées.

Parmi les moyens de prévention d'incendie prévus, on peut citer les éléments suivants :

- Installation d'une détection et alarme incendie intégrale avec alertes sonores et lumineuses ;
- Compartimentage des chemins de fuite et des cages d'escaliers ;
- Compartimentage des locaux techniques et des locaux de stockage ;
- Installation d'un système parafoudre.

Parmi les moyens de lutte contre l'incendie prévus, on peut citer les éléments suivants :

- Installation de sprinklage généralisée ;
- Installation de R.I.A. à tous les niveaux de tous les bâtiments ;
- Installation d'extincteurs portatifs normalisés adaptés aux risques à tous les niveaux de tous les bâtiments et parkings couverts et couverts ouverts ;
- Bornes d'incendies extérieures.



Dégagement accidentel de produits dangereux

Pour les parkings planifiés, le seul risque de dégagement accidentel de produits dangereux sera lié à un risque de dégagement incontrôlé d'hydrocarbures (essence, fuel ou huile) en provenance de véhicules (à moteur thermique) empruntant les parkings. Ce risque n'est pas plus important au sein de parkings couverts et couverts ouverts qu'à l'extérieur sur le réseau routier.

Pour les ateliers de maintenance et car wash, le seul risque de dégagement accidentel de produits dangereux sera également lié à un risque de dégagement incontrôlé d'hydrocarbures (essence, fuel ou huile) en provenance de véhicules (à moteur thermique) qui les fréquenteront.

Pour les surfaces commerciales du complexe, les dégagements accidentels de produits chimiques, liquides ou gazeux, seront principalement liés à un déversement accidentel de produits chimiques (produits potentiellement dangereux) en vente.

Pour les autres surfaces du complexe, les dégagements accidentels de produits chimiques, liquides ou gazeux, seront principalement liés à un déversement accidentel de produits chimiques de nettoyage (produits potentiellement dangereux) stockés en faibles quantités et dans des locaux dédiés et dûment compartimentés.

Les autres risques de dégagement accidentels de produits chimiques dangereux proviendront des installations techniques du complexe (dégagement accidentel de glycol des circuits de refroidissement, dégagement accidentel de gaz (fluides frigorigènes) des installations de production de froid.

Des mesures préventives seront mises en œuvre pour ces produits en vue de limiter le risque de pollution à un minimum :

- Les produits seront stockés en petits conditionnements et dans leur conditionnement d'origine ;
- Les stocks seront limités, grâce à un approvisionnement régulier de l'établissement ;
- Les fluides frigorigènes H-FC employés auront un ODP nul et un GWP relativement faible ;
- Les installations de production de froid respecteront, si d'application, les critères du règlement grand-ducal du 22 juin 2016 relatif a) aux contrôles d'équipements de réfrigération, de climatisation et de pompes à chaleur fonctionnant aux fluides réfrigérants du type HFC, HCFC ou CFC ; b) à l'inspection des systèmes de climatisation ;
- Les installations de production de froid respecteront également, le cas échéant, les critères du règlement (EU) n°517/2014 du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014 relatif aux gaz à effet de serre fluorés.

A noter que le site du complexe immobilier disposera d'un bassin de rétention des eaux d'extinction.



II. LOCALISATION DU PROJET

Le présent chapitre présente la sensibilité environnementale des zones géographiques susceptibles d'être affectées par le projet de construction du complexe immobilier en tenant compte de :

- ⇒ L'occupation des sols existants ;
- ⇒ La richesse relative, la qualité et la capacité de régénération des ressources naturelles de la zone ;
- ⇒ La capacité de charge de l'environnement naturel par rapport au type de la zone concernée.

1. Occupation des sols existants

Le complexe immobilier est planifié entre les localités de Wickrange et Pontpierre sur le territoire de la localité de Wickrange, sur un terrain à l'état de friche (le terrain a précédemment été occupé par des bâtiments (administratifs, dépôts et atelier de préparation) d'un artisan dans le domaine de la construction). Tous les bâtiments ont été démolis.

Le terrain se situe en orientation Sud-Est de la localité de Wickrange le long de la rue des Trois Canton en direction de Pontpierre.

Le projet inclut également la création des parkings nécessaires aux futurs employés du site ainsi qu'aux visiteurs / clients des commerces planifiés. Les parkings sont planifiés au sous-sol (parkings couverts), au rez-de-chaussée (parking couvert ouvert), en toitures terrasses (parkings ouverts) et au sein d'un 'parkhaus' (parking couvert ouvert).

De plus amples informations relatives aux alentours immédiats du projet sont reprises sous le chapitre *III) Caractéristiques de l'impact potentiel, § 1.1 Description des alentours.*



2. Richesse relative, qualité et capacité de régénération des ressources naturelles de la zone

Les cartes extraites du Plan National concernant la Protection de la Nature 2017 - 2021, jointes en annexe montrent que ni la zone concernée, indiquée par un cercle bleu, ni son environnement direct ne sont concernés par :

- Une zone protégée d'intérêt communautaire du réseau NATURA 2000 (plan B) ;
- Une zone protégée d'intérêt national déclarée, respectivement à déclarer (plan C) ;
- Un couloir écologique ou d'un corridor forestier prioritaire (plan D).

La zone spéciale de conservation 'Habitats', suivant la liste nationale relative à la directive 92/43/CEE concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage, la plus proche du site du projet, est la zone « Bois de Bettembourg » (LU0001077) située à environ 3,5 km (cf. plan E en annexe).

La zone de protection spéciale 'Zone de protection des oiseaux', suivant la liste nationale relative à la directive 79/409/CEE concernant la conservation des oiseaux sauvages, la plus proche est la zone « Vallée supérieure de l'Alzette » (LU0002007) située à environ 0,5 km (cf. plan F en annexe).

Le complexe immobilier MotorWorld Luxembourg projeté faisant l'objet du présent dossier n'est pas concernée par la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.



3. Capacité de charge de l'environnement naturel de la zone

Le complexe immobilier MotorWorld Luxembourg projeté faisant l'objet du présent dossier, ne peut être considéré comme appartenant à une zone humide, une zone côtière, une zone de montagnes et de forêts, une réserve ou un parc naturel, une zone répertoriée et protégée, une zone à forte densité de population, un paysage important du point de vue historique, culturel et archéologique.

Il ne peut non plus s'agir d'une zone dans laquelle les normes de qualité environnementale sont déjà dépassées.

Les cartes issues du site Internet *geoportail.lu* de l'Administration du Cadastre et de la Topographie (cf. plans G, joints en annexe) montrent e.a. que le site du projet ne se situe pas à proximité immédiate :

- D'une source d'eau ;
- D'un forage (pour information, un forage de reconnaissance (forage Creos) se situe à environ 100 m de la parcelle du projet MotorWorld Luxembourg, ce forage est repéré sur le plan G joint en annexe) ;
- D'une installation de captage resp. d'un prélèvement d'eau ;
- Ou d'un point de contrôle de la qualité de l'eau.

Le projet MotorWorld Luxembourg n'est également pas situé dans une zone inondable ou à risques d'inondation (cf. cartes des zones inondables et à risque d'inondation HQ 100 en annexe).

En matière de géologie et d'après les cartes géologiques, le site du projet se trouve sur les Pliensbachien – (Mittlerer Lias) (lm) (cf. plan H joint en annexe, reprenant un extrait de la carte géologique générale).



III. CARACTÉRISTIQUES DE L'IMPACT POTENTIEL

Le présent chapitre considère les incidences notables que le projet de construction et d'exploitation du futur complexe immobilier MotorWorld Luxembourg pourrait avoir, notamment par rapport aux aspects suivants :

- ⇒ L'étendue de l'impact (zone géographique et importance de la population affectée) ;
- ⇒ La nature transfrontalière de l'impact ;
- ⇒ L'ampleur et la complexité de l'impact ;
- ⇒ La probabilité de l'impact ;
- ⇒ La durée, la fréquence et la réversibilité de l'impact.

1. Étendue de l'impact

1.1. Description des alentours

Le complexe immobilier MotorWorld Luxembourg est planifié en orientation Sud-Est de la localité de Wickrange.

Le futur complexe immobilier sera implanté dans un nouveau quartier ayant fait l'objet d'un P.A.P. (P.A.P. « Op dem Pad » mentionné plus haut dans ce dossier). Ce quartier longe la rue des Trois Cantons en orientation Est.

Dans les alentours immédiats du quartier dans lequel le projet est planifié, les infrastructures ou équipements suivants sont implantés, en cours d'aménagement ou projetés :

- En orientation Sud, le nouveau quartier est séparé des premières habitations de la commune de Pontpierre par l'autoroute A4. Le nouveau quartier est adjacent aux nouvelles infrastructures de l'échangeur autoroutier de Pontpierre en cours d'aménagement ;
- En orientation Est, le nouveau quartier est en limite du périmètre d'agglomération. Au-delà de cette limite, se trouvent des terrains voués à une utilisation agricole (prés et champs) ;
- En orientation Nord, le nouveau quartier est adjacent à un quartier d'habitation existant (Dorfkernegebiete 2) et comprendra dans la continuité également une zone d'habitation (Zone d'habitation 2) ainsi qu'une zone réservée aux bâtiments et équipements publics (Zone de bâtiments et équipements publics) ;



- En orientation Ouest, le nouveau quartier « Op dem Pad » est séparé du quartier « An de Quäärtchen » par la rue des Trois Cantons. Ce quartier « An de Quäärtchen » en vis-à-vis du futur complexe immobilier, est destiné à recevoir des établissements commerciaux (Gewerbegebiete). Un projet de construction d'un Shopping Center existe (mentionné plus haut dans ce dossier). La surface commerciale « Asport » est déjà implantée dans ce quartier depuis quelques années.

Vu les faibles densités de populations environnantes et leur localisation géographique, un impact significatif sur les zones d'habitation n'est pas à craindre.

Le nombre d'habitants de la commune de Wickrange s'élève à 2.511 en 2019 (données recueillies sur le site Internet du STATEC), celui de la localité la plus proche, Pontpierre, s'élève à 1.059 (données du site internet de la Commune de Mondercange).

La zone de protection d'intérêt communautaire « Habitats Natura 2000 » la plus proche dénommée « Bois de Bettembourg » et la « Zone de protection oiseaux Natura 2000 » la plus proche dénommée « Vallée supérieure de l'Alzette » se situent à des distances de l'ordre de 3,5 km resp. d'environ 0,5 km par rapport au complexe immobilier projeté. Un impact significatif du futur complexe immobilier sur ces zones de protection n'est pas à craindre.

Les cartes de bruit stratégiques élaborées par l'Administration de l'environnement pour les axes routiers majeurs les plus proches du site du projet sont jointes en annexe (cf. plans J et K en annexe).

Le poste de comptage du trafic journalier de l'Administration des ponts et chaussées installés dans les alentours les plus proches du site du futur complexe immobilier est le suivant :

- Poste de comptage n° 927 – 'Wickrange' (route nationale N13).

Le plan reprenant les compteurs permanents de l'Administration des ponts et chaussées (Comptage trafic Routier – Comptage permanent – Compteurs actifs du 18/06/2019) ainsi que le graphique avec les moyennes journalières pour l'année 2018 du poste automatique de comptage du trafic précité sont joints en annexe (cf. Plan K 02 et Plan K 03 joints en annexe).

Suivant la carte 'Modélisation du réseau national – Trafic routier 2015', le trafic routier sur la route N13 s'élève, sur les 2 sens de circulation, à 9.721 véhicules par jours à hauteur de l'échangeur autoroutier de Pontpierre.

Une augmentation du trafic routier sur le tronçon de la route nationale entre Wickrange et Pontpierre n'est pas à craindre dans le cadre de la construction et l'exploitation du complexe immobilier MotorWorld Luxembourg. Effectivement l'accès à ce nouveau complexe se fera principalement et directement par le nouvel échangeur autoroutier en cours de réalisation. L'accès au futur complexe immobilier pourra également se faire par la N13 en arrivant de Pontpierre ou en arrivant de Wickrange.

L'orthophoto ci-dessous permet de visualiser les alentours immédiats du projet suivant les dispositions actuelles (2018). En orientation Sud, l'orthophoto (2018) permet d'identifier les travaux d'aménagement en cours du futur échangeur autoroutier de Pontpierre :



Fig.2 : Orthophoto reprenant la zone d'implantation du Complexe immobilier MotorWorld Luxembourg (Cf. Plan A en annexe)



1.2. Impact engendré par les rejets dans l'air

Les émissions atmosphériques engendrées par le projet de construction du complexe immobilier ont été décrites sous *1) Caractéristiques du projet, § 6.1. Emissions atmosphériques et odeurs.*

Un impact significatif dû aux émissions atmosphériques liées à la phase chantier n'est pas à craindre vu la nature des travaux nécessaires. L'impact sera similaire à tout autre chantier de cette envergure.

En matière d'émissions atmosphériques dues à l'exploitation du futur complexe immobilier, l'impact sera lié, de manière directe, aux véhicules à moteur combustion empruntant le site et notamment les parkings. De manière indirecte, l'impact sera lié à la consommation électrique des installations et des équipements techniques (e.a. éclairage, appareil de levage (ascenseurs, appareils de levage, installations de chauffage, climatisation et ventilation, etc.).

Néanmoins, au vu des mesures de protection décrites dans la partie I sous § 6.1., l'impact envisageable en matière d'émissions atmosphériques restera limité.

1.3. Impact sur l'eau

Les considérations en matière d'utilisation d'eau potable et relatives aux eaux de ruissellement du projet sont reprises sous *1) Caractéristiques du projet, § 4. Utilisation des ressources naturelles*, celles en matière de hydrogéologie et hydrologie sous *II) Localisation du projet, § 3. Capacité de charge de l'environnement naturel de la zone.*

Les rejets dans l'eau et les risques de pollution de l'eau du projet ont été décrits sous *1) Caractéristiques du projet, § 6.2. Rejets dans l'eau et risques de pollution de l'eau.*

A priori, au vu des mesures de prévention prises, aucun impact négatif significatif sur l'eau n'est à envisager aussi bien en phase chantier qu'en phase exploitation.

Un concept d'assainissement détaillé pour l'évacuation des eaux du site du projet sera élaboré en concertation avec l'Administration de la gestion de l'eau et fera l'objet d'une demande d'autorisation en vertu de la *loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau* (la demande sera intégrée au dossier de demande en vertu de la *loi modifiée du 10 juin 1999 relative aux établissements classés*).

Aucun remplissage direct des circuits de chauffage ou de refroidissement à partir du réseau d'eau potable ne sera réalisé. Une installation séparée de l'installation d'eau potable (p.ex. bac et pompe externe) sera utilisée pour le remplissage de ces circuits.

Les eaux usées du complexe immobilier seront collectées via un réseau de canalisations séparé



et dirigées via le réseau de canalisations prévu vers l'égout public.

Les eaux pluviales seront collectées via un réseau de canalisations séparé et dirigées vers les bassins de rétention prévus dans le cadre du P.A.P. prévus en orientation Sud du quartier « Op dem Pad », d'où elles sont déversées, vers la canalisation communale.

A priori, au vu des mesures projetées, aucun impact négatif significatif n'est à envisager.

1.4. Impact sur le sol

Les considérations en matière d'utilisation de surfaces au sol sont reprises sous *1) Caractéristiques du projet, § 4. Utilisation des ressources naturelles*, celles en matière de géologie sous *II) Localisation du projet, § 3. Capacité de charge de l'environnement naturel de la zone*.

Les rejets dans le sol et les risques de pollution du sol et du sous-sol du projet ont été décrits sous *1) Caractéristiques du projet, § 6.3. Rejets dans le sol et risques de pollution du sol et du sous-sol*.

A priori, au vu des mesures de prévention projetées, aucun impact négatif significatif sur le sol n'est à envisager aussi bien en phase chantier qu'en phase exploitation.

1.5. Impact engendré par les émissions de bruit et de vibrations

Les considérations en matière d'émissions acoustiques et de vibrations ont été décrites sous *1) Caractéristiques du projet, § 6.4. Emissions acoustiques et vibrations*.

En phase chantier, les sources de bruit et de vibrations seront liées aux engins et équipements de chantier intervenant lors des différentes phases de travail du projet.

En phase d'exploitation, les émissions de bruit, seront liées à la fréquentation du site et notamment l'utilisation des parkings et au fonctionnement des installations techniques des différents bâtiments du complexe immobilier.

Actuellement, les maisons d'habitation les plus proches sont situées rue des Trois Cantons dans la localité de Wickrange à environ 200 m en orientation Nord-Ouest du futur complexe immobilier.



Le quartier « Op dem Pad » dans lequel est projeté le complexe immobilier, comprend également une zone d'habitation HAB 2 ainsi qu'une zone BEP. Les constructions qui seront bâties seront directement exposées aux émissions sonores liées à l'exploitation du futur complexe immobilier.

Au vu de la situation géographique du futur complexe immobilier par rapport au voisinage sensible, et en vue de respecter les exigences réglementaires en matière de bruit, des mesures techniques et opérationnelles seront envisagées pour réduire les émissions de bruit lors de l'exploitation normale du futur complexe immobilier.

Une évaluation de l'impact acoustique du complexe immobilier en phase d'exploitation normale est envisagée. Elle sera réalisée dans le cadre du dossier de demande d'autorisation selon la loi modifiée relative aux établissements classés.

Dans le cadre du projet MotorWorld Luxembourg, des sources générant un impact vibratoire significatif en phase exploitation ne sont pas prévues.

1.6. Impact relatif au rayonnement non ionisant

Les sources susceptibles d'être à l'origine d'un rayonnement non ionisant ont été décrites sous *1) Caractéristiques du projet, § 6.5. Rayonnement non ionisant.*

Aucun impact négatif significatif en matière de rayonnement non ionisant n'est à envisager aussi bien en phase chantier qu'en phase exploitation.

1.7. Impact en matière de déchets

Les considérations en matière de production de déchets sont reprises sous *1) Caractéristiques du projet, § 5. Production des déchets.*

Etant donné la nature des travaux de chantier (terrassement dans des marnes) ainsi que de la nature des travaux de construction du complexe immobilier projeté (construction traditionnelle), un impact négatif significatif lié à la production de déchets n'est pas à envisager.

En phase d'exploitation normale, un impact négatif significatif lié à la production de déchets des différentes surfaces d'exploitation n'est pas à envisager.



1.8. Impact sur la flore et la faune

Le projet de construction du complexe immobilier MotorWorld Luxembourg prévu à l'écart de toute zone protégée d'intérêt communautaire du réseau NATURA 2000 (Plan B), de toute zone protégée d'intérêt national déclarée, respectivement à déclarer (Plan C) ou d'un couloir écologique ou d'un corridor forestier prioritaire (Plan D).

Au vu de l'occupation actuelle du terrain, la réalisation du projet ne sera pas, à priori, à l'origine d'impacts négatifs significatifs sur la flore et la faune.

1.9. Impact sur les infrastructures de transport

Les considérations en matière d'infrastructures de transport présents dans les alentours immédiats du site sont reprises sous *III) Caractéristiques de l'impact potentiel, § 1.1. Description des alentours.*

Aussi bien en phase chantier qu'en phase construction, la route en bordure du site pourra potentiellement être affectées par les véhicules et engins du chantier (camions du chantier, transports de matériel et d'installations techniques, etc.). Il s'agira néanmoins d'un impact non permanent et limité dans le temps.

Le complexe MotorWorld Luxembourg ayant principalement une vocation commerciale, la fréquentation du complexe induira localement un nouveau trafic. Cependant aucune incidence négative significative n'est à craindre, d'une part, grâce à l'accessibilité au site du complexe qui sera grandement facilité par l'aménagement du nouvel échangeur autoroutier de Pontpierre et d'autre part, par le nombre significatif de place de stationnement prévu dans le projet.

1.10. Impact sur le paysage

La réalisation du projet MotorWorld Luxembourg n'aura pas un impact négatif sur le paysage étant donné qu'il s'intègre dans un environnement de zone multifonctionnelle à urbaniser (ZMF) où un établissement commercial est déjà construit et d'autres sont planifiés (descriptif des infrastructures existantes : cf. *II) Localisation du projet, § 1. Occupation des sols existants*).

La réalisation du projet du complexe immobilier n'est pas concernée par :

- Une zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) ;
- Des coupures vertes (CV) ;

telles que définies dans le projet de plan directeur sectoriel « Paysages » au stade actuel.



Il est cependant concerné par :

- Une zone verte interurbaine (ZVI) ;

telle que définie dans le projet de plan directeur sectoriel « Paysages » au stade actuel.

1.11. Impact sur le bien matériel

Le descriptif détaillé des infrastructures existantes sur le site du projet est repris sous //)
Localisation du projet, § 1. Occupation des sols existants.

Aucune démolition n'est requise pour réaliser le projet du complexe immobilier.

1.12. Impact sur le patrimoine culturel et architectural

A priori, aucun bien relevant du patrimoine culturel et architectural n'est recensé sur le site du projet.

La zone d'implantation du projet se situe en dehors d'une zone 'Limite du Bien du Patrimoine Mondial de l'Unesco' et en dehors d'une zone 'Tampon' telle qu'elle est définie pour le patrimoine mondial de l'Unesco.

Aucun impact négatif significatif sur le patrimoine culturel et architectural n'est donc à envisager aussi bien en phase chantier qu'en phase exploitation.



2. Nature transfrontalière de l'impact

Les distances minimales du site du projet par rapport aux frontières des pays voisins (vol d'oiseau) sont les suivantes :

- ~ 12 km vers la Belgique (orientation Ouest) ;
- ~ 6,5 km vers la France (orientation Sud-Ouest) ;
- ~ 24 km vers l'Allemagne (orientation Est).

Au vu des distances minimales à vol d'oiseau par rapport à la frontière et par rapport aux premières habitations des pays limitrophes, les impacts transfrontaliers en matière d'émissions atmosphériques et odeurs, de pollution des eaux, de pollution du sol et du sous-sol, et d'émissions acoustiques sur l'environnement engendrés par l'exploitation du complexe immobilier projeté lors d'un fonctionnement normal, ainsi que les impacts transfrontaliers engendrés lors d'un éventuel fonctionnement anormal ne sont pas considérés comme étant significatifs.

Le futur complexe immobilier sera implanté aux abords de la route nationale N13 à Wickrange entre les localités de Pontpierre et Reckange-sur-Mess. Une carte reprenant le trafic journalier moyen au Luxembourg de l'année 2015, ainsi qu'un graphique avec les moyennes journalières pour l'année 2018 du poste automatique de comptage du trafic le plus proche du futur complexe immobilier sont joints en annexe pour information (cf. plans K joints en annexe).



3. Ampleur, complexité et probabilité de l'impact

L'ampleur de l'impact en provenance de l'exploitation du complexe immobilier projeté sera liée à la taille de celui-ci. Les équipements techniques planifiés seront également en rapport avec l'envergure des bâtiments planifiés.

Les mesures de sécurité planifiées au sein du futur complexe immobilier seront également proportionnellement adaptées. Ces mesures comprendront entre autres :

- L'installation d'une détection et alarme incendie intégrale avec alertes sonores et lumineuses ;
- Le compartimentage adéquat des locaux en général et des locaux techniques en particulier entre eux ;
- Le compartimentage des chemins de fuite et des cages d'escaliers ;
- L'installation d'un sprinklage généralisé ;
- L'installation d'un système parafoudre ;
- L'installation d'extincteurs portatifs normalisés adaptés aux risques.

Les activités planifiées au sein du complexe immobilier projeté seront de nature commerciales, administratives et de service. Aucune activité ne sera de nature industrielle. La complexité de l'impact (fonctionnement normal ou anormal) de ce nouveau site ne sera pas supérieure à celle d'un complexe de même nature.

La probabilité d'un impact en fonctionnement normal de l'établissement est non nulle comme vu dans les chapitres précédents, mais il n'est pas à envisager de manière significative en raison des mesures de sécurité ou de protection prévues. D'autres mesures ont elles pour but de faire tendre la probabilité d'un impact en fonctionnement anormal vers zéro.

L'ampleur de l'impact du projet sur les différents volets environnementaux est détaillée sous *///*) *Caractéristiques de l'impact potentiel, § 1. Etendue de l'impact.*



4. Durée, fréquence et réversibilité de l'impact

L'impact en provenance de la phase chantier (d'excavation, de terrassements et de construction) du projet MotorWorld Luxembourg aura une durée déterminée.

Suivant le planning actuel, la durée totale des travaux de réalisation du projet est estimée à environ 48 mois.

L'impact en provenance du fonctionnement normal du complexe immobilier, sera, par essence, indéterminée et sa fréquence sera permanente.

Toute réversibilité ne peut s'envisager que lors d'une cessation d'une des activités prévues au sein du complexe immobilier.

Un impact sur l'environnement en provenance d'un fonctionnement anormal (incendie ou dégagement accidentel de produits dangereux) aura une durée et une fréquence indéterminées. Cependant, les mesures qui seront prises ont pour but de réduire au minimum ces deux facteurs. La réversibilité de l'impact dépendra de la nature de l'incident, mais elle sera, à priori, possible au vu de l'envergure des risques environnementaux en présence et au vu des mesures de prévention qui seront prises.



IV. ANNEXES

- 1) Extrait de la carte topographique avec indication de l'emplacement du projet (éch. 1 : 10.000) ;
- 2) Extraits du plan cadastral (éch. 1 : 2.500) ;
- 3) Extraits de la modification ponctuelle du projet d'aménagement général (MoPo P.A.G.) concernant le quartier « Op dem Pad » ainsi que du P.A.P. « Op dem Pad » de la commune de Winckrange ;
- 4) Plans de l'architecte (*ARCHITECTES PERRY WEBER ET ASSOCIES S.A.*) :

N°	Indice	Dénomination	Date (indice)	Echelle
APS-S01-00		Niveau -3.10	15.07.2019	1/250
APS-100-00		Niveau 0.00	15.07.2019	1/250
APS-101-00		Niveau 6.00	15.07.2019	1/250
APS-102-00		Niveau 10.50	15.07.2019	1/250
APS-103-00		Niveau 15.00	15.07.2019	1/250
APS-104-00		Niveau 18.50	15.07.2019	1/250
APS-105-00		Niveau 21.50	15.07.2019	1/250
APS-106-00		Niveau 24.50	15.07.2019	1/250
APS-107-00		Niveau 27.50	15.07.2019	1/250
APS-108-00		Niveaux 30.50, 33.50, 36.50, 39.50	15.07.2019	1/250



5) Plans, cartes et schémas :

N°	Dénomination	Date	Echelle
A	Orthophoto reprenant la zone d'implantation du projet MotorWorld Luxembourg	2018	1 : 5.000
B	Plan National concernant la Protection de la Nature 2017-2021 (extrait) : Carte des zones d'intérêt communautaire « Natura 2000 » déclarées	novembre 2016	/
C	Plan National concernant la Protection de la Nature 2017-2021 (extrait) : Carte des zones protégées d'intérêt national déclarées respectivement à déclarer	novembre 2016	/
D	Plan National concernant la Protection de la Nature 2017-2021 (extrait) : Carte des corridors forestiers prioritaires, ainsi que des goulots d'étranglement à maintenir, voire à améliorer et des gros ouvrages (« passage à faune ») prioritaires à réaliser	novembre 2016	/
E	Implantation du projet par rapport à la zone 'Habitats' la plus proche (zones spéciales de conservation réseau 'Natura 2000')	Juin 2019	1 : 50.000
F	Implantation du projet par rapport à la zone de protection 'Oiseaux' la plus proche (zones de protection spéciales réseau 'Natura 2000')	Juin 2019	1 : 50.000
G 01	Situation du site du projet par rapport aux infrastructures de prélèvement d'eau (restrictions pompes à chaleur, sources, forages, etc.)	Juin 2019	1 : 15.000
G 02	Situation du site du projet par rapport aux zones de protection d'eau potable (provisoires, procédure en cours, créées et projet de rgd)	Juin 2019	1 : 80.000
G03	Situation du site du projet par rapport aux zones inondables et aux zones à risque d'inondation (HQ100 – 2013)	Juin 2019	1 : 15.000
H	Carte géologique générale	Juin 2019	1 : 50.000
I	Situation du site du projet par rapport à la cartographie du bruit des routes principales (LDEN 2016)	Juin 2019	1 : 15.000
J	Situation du site du projet par rapport à la cartographie du bruit des routes principales (LNGT 2016)	Juin 2019	1 : 15.000
K 01	Modélisation du réseau national – Trafic routier 2015 (avant septembre)	-	-
K 02	Comptage trafic routier – Comptage permanent – Compteurs actifs	18.06.2019	-
K 03	Comptage du trafic – postes permanents n° 927 : Trafic journalier moyen annuel pour l'année 2018 dans les 2 directions	Juin 2019	-
L	Projet de plan directeur sectoriel (PDS) : Paysages		