

RECOMMANDÉE

avec avis de réception

**MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT,
DU CLIMAT ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE**
Département de l'environnement
Service « Procédures et planifications »
Mme Mara STRZYKALA

L – 2918 LUXEMBOURG

JGO / cni / 28 010-2 / COU MECDD 03

Luxembourg, le 21 octobre 2019

Concerne : **Complexe « MOTORWORLD LUXEMBOURG » à Wickrange**

Dossier 'Screening' en vue de la vérification préliminaire en vertu de la loi du 15 mai 2018

Dossier n° 93939 – Complément d'informations

Madame,

Nous avons l'honneur, par la présente, de vous soumettre, pour le compte du Maître de l'Ouvrage :

WICKRANGE MESSDALL S.A.

3, rue Jean Piret

L-2613 LUXEMBOURG

un complément au dossier 'Screening' relatif à l'objet repris sous rubrique, en deux (2) exemplaires et sous format électronique, conformément à l'article 4 de la loi du 15 mai 2018 relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement.

Ce complément a pour objet d'apporter les précisions suivantes :

- Explicitation de la nature des activités projetées au sein du complexe immobilier ;
- Redéfinition de la catégorie de projet à laquelle le projet MOTORWORLD LUXEMBOURG correspond selon la liste 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* ;
- Gestion des déchets d'excavation résultant du chantier nécessaire à la réalisation du projet ;
- Incidence de la fréquentation du complexe projeté sur le trafic routier, notamment sur la N13.

Explication de la nature des activités projetées au sein du complexe immobilier

Le dossier introduit précise au paragraphe 1.3. *Nature de l'exploitation* du chapitre 1. *Informations générales du projet* ainsi qu'au paragraphe 2.2. *Description générale de l'exploitation et des unités d'activités* du chapitre 2. *Dimension du projet* que le complexe projeté est destiné à accueillir, entre autres, des activités commerciales, toutes liées au monde de l'automobile.

D'une part, le Maître de l'Ouvrage confirme la spécificité des surfaces commerciales prévues et d'autre part, il confirme également que les surfaces commerciales du projet ne sont pas, destinées à accueillir des commerces de la grande distribution alimentaire (type supermarchés ou hypermarchés). Ce n'est pas la vocation de l'enseigne MOTORWORLD quel que soit son lieu (pays) d'implantation.

L'enseigne MOTORWORLD est un concept de « Business center » développé autour du thème de la passion de la mobilité sous toutes ses formes (anciennes, actuelles et futures). Un Business center offre un savant mélange de fonctionnalités telles que des services de location de salles de réunion, séminaires ou conférence, des ateliers de réparation, des espaces d'exposition et de vente au détail, des Glassbox, un hôtel, des services de gastronomie ainsi qu'un espace récréatif.

Le tableau à la page 9 du dossier de présentation introduit pour le projet est à remplacer par le tableau ci-dessous. Effectivement les surfaces reprises dans le tableau en page 9 sont indiquées par erreur comme étant des surfaces brutes, or ce sont des surfaces nettes.

Activités	Surface brute (*) (m²)	Nombre de stationnements selon partie écrite PAP en vigueur
Activité artisanale	Minimum (**) 14.434 m²	290
Activité commerciale	23.766 m² (Surface de vente estimée : 19.000)	475
Espace événementiel	1.667	430
HORECA	7.778	63 pour hôtel 83 pour la restauration
Activités administratives/services	12.222	183
TOTAL	59.866 m² SCB	1.524

(*) Hormis la surface minimale à réserver aux activités artisanales, la répartition des surfaces est susceptible d'être modifiée en fonction de la commercialisation du complexe MOTORWORLD LUXEMBOURG

(**) Conformément aux documents d'urbanisme approuvés, à savoir la modification ponctuelle du PAG et le plan d'aménagement particulier nouveau quartier « Op dem Pad », un minimum de 14.434 m² de surface construite brute sera réservé à des entreprises dont l'activité principale relève de la Chambre des Métiers.

Le nombre de places de stationnement indiqué dans le tableau ci-dessus se base sur les critères définis dans la partie écrite du PAP « Op dem Pad » de Décembre 2018. Pour information, au stade actuel du projet, le site offre un potentiel d'environ 1570 places de stationnement. Le nombre effectif de places de stationnement sera fonction de la surface de chacune des activités effectivement commercialisées, respectant ainsi les critères définis dans la partie écrite du PAP « Op dem Pad ».

Redéfinition de la catégorie de projet à laquelle le projet MOTORWORLD LUXEMBOURG correspond selon la liste 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 :

Tenant compte des précisions apportées au point précédent, il semble plus approprié d'associer le projet MOTORWORLD LUXEMBOURG au 1^{er} alinéa du point 65 de l'annexe IV du règlement grand-ducal susmentionné à savoir « Construction d'un projet d'aménagement urbain en exécution d'un Plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » dont la surface de scellement du sol est comprise entre 20.000 m² et 100.000 m² ».

Le plan d'aménagement particulier élaboré pour le site et pour le compte du Maître de l'Ouvrage (Wickrange Messdall S.A.) portant la référence 18520/80C a été approuvé par Madame la Ministre de l'Intérieur en date du 25 juillet 2019. L'avis au public de la commune de Reckange-sur-Mess notifiant cette approbation est joint en annexe de ce complément.

Gestion des déchets d'excavation résultant du chantier nécessaire à la réalisation du projet :

Le volume de déchets d'excavation de l'ordre de 225.000 m³ est significatif malgré le fait qu'un seul niveau de sous-sol est prévu dans le projet. Il est directement lié à la topologie du site (déclivité naturelle du terrain). Le volume de 225.000 m³ comprend le volume de l'excavation du sous-sol ainsi que du terrassement périphérique nécessaire. A noter que le volume d'excavation du niveau de sous-sol est de l'ordre de 45.000 m³. Les terrassements nécessaires et liés à la déclivité du terrain engendrent donc 80% du volume total des déchets de chantier d'excavation/terrassement.

Le volume est significatif mais reste limité grâce au concept de Parkhaus retenu pour le projet, limitant le projet à un seul niveau de sous-sol.

L'entreprise générale retenue par le Maître de l'Ouvrage (la société Félix GIORGETTI) dispose de nombreux chantiers de construction sur le territoire du Luxembourg pour lesquels elle s'engage à étudier la possibilité d'utiliser au maximum les 225.000 m³ de déblais en tant que remblais.

Incidence de la fréquentation du complexe projeté sur le trafic routier, notamment sur la NI3.

Dans le cadre de la demande de permission de voirie, une étude de trafic a été demandée par l'Administration des Ponts et Chaussées en février 2018. L'étude demandée a été présentée par le bureau TRAMP, spécialisé dans les études de trafic auprès de l'Administration des Ponts et chaussées le 19 juillet 2018.

L'augmentation de fréquentation des infrastructures routières, dont l'augmentation de trafic de la RN13, est précisée notamment dans les annexes 1 et 2. L'incidence de la fréquentation du site MOTORWORLD LUXEMBOURG sur le trafic attendu au niveau du nouvel échangeur est précisé sur ces annexes. Les chiffres présentés mettent en évidence une incidence non significative sur les périodes de pointe (matin et fin d'après-midi). Précisément sur la RN13, l'augmentation de trafic est de l'ordre de 5% le matin et de l'ordre de 10% en fin d'après-midi.

Le rapport de cette étude, daté du 03.04.2018, est joint en annexe de ce complément.

Une analyse de fréquentation d'établissement similaire (MOTORWORLD STUTTGART) est également jointe en annexe de ce complément. L'analyse met en évidence que le profil de fréquentation (journalier et par heure) est spécifique au concept proposé et n'est absolument pas comparable à un profil de fréquentation d'un commerce type grande distribution.

Nous vous prions de prendre en compte ce complément dans la vérification du dossier introduit et de nous informer si l'établissement concerné est soumis à une évaluation des incidences sur l'environnement.

Dans l'attente de vos nouvelles, nous vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos salutations très distinguées.

Jean-Paul GALLO
Ingénieur projets

Sylvain FALZONE
Administrateur

Annexes :

- Avis au public de la commune de Reckange-sur-Mess notifiant l'approbation du PAP « Op dem Pad » référence 18520/80C ;
(Administration communale de Reckange-sur-Mess, 08.08.2019)
- Erläuterungsbericht zum Teil Verkehrsanbindung ;
(TRAMP Luxembourg S.à r.l., 03.04.2018)
- Argumentaires-Etude de trafic – Bureau TRAMP.
(GIO, 15.03.2018)

Copie : WICKRANGE MESSDALL S.A., *M. Philippe BERNA*