



Luxembourg, le 26 JUIL. 2021

Luxplan S.A.
B.P. 108
L-8303 Capellen

RECOMMANDEE
avec avis de réception

N/Réf : 92439

Dossier suivi par : Mara Strzykala /
Philippe Peters
Tél. : 247 868 74 / 247 868 27
E-mail : mara.strzykala@mev.etat.lu /
philippe.peters@mev.etat.lu

Concerne : Loi modifiée du 15 mai 2018 relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement (EIE)

Evaluation du projet « PAP Nei Hollerich » à Hollerich sur le territoire de la Ville de Luxembourg – Conclusion motivée

Madame, Monsieur,

Conformément aux dispositions de l'article 10 de la loi modifiée du 15 mai 2018 relative à l'évaluation des incidences, je vous prie de trouver en annexe la conclusion motivée visée à l'article 1^{er}, point 7, lettre d) de la prédite loi.

La même conclusion motivée est également transmise aux autorités appelées à autoriser au niveau environnemental le projet (établissements classés, protection de la nature et des ressources naturelles, eau).

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations très distinguées.

La Ministre de l'Environnement,
du Climat et du Développement durable


Carole Dieschbourg



Loi modifiée du 15 mai 2018 relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement (loi EIE)

Evaluation du projet « PAP Nei Hollerich » à Hollerich sur le territoire de la Ville de Luxembourg

Conclusion motivée

N/Réf : 92439

1. Introduction

La présente conclusion motivée sur les effets significatifs du projet « PAP Nei Hollerich » est élaborée conformément aux dispositions de l'article 10 de la prédite loi EIE.

Elle a comme objectif de rappeler les incidences notables du projet sur l'environnement en tenant compte des résultats de l'examen du rapport d'évaluation des incidences ainsi que de toute information pertinente reçue dans le cadre des consultations.

La conclusion motivée se base sur le rapport d'évaluation des incidences « Plan d'aménagement particulier Quartier Hollerich – EIE-rapport » du 18 février 2020, le dossier complément du 7 décembre 2020 et l'addendum du 5 mars 2021 élaborés par le bureau d'études Luxplan S.A. ainsi que des informations pertinentes reçues dans le cadre des consultations d'autres autorités et du public (articles 7 et 8 de la loi EIE).

Elle est à intégrer dans les décisions d'autorisation environnementales subséquentes requise pour la réalisation du projet, notamment en matière d'établissements classés, de protection de la nature et des ressources naturelles et d'eau.

2. Description générale du projet « PAP Nei Hollerich »

Le présent projet concerne la viabilisation d'une surface de 20,98 ha et prévoit le développement d'un quartier urbain à usage mixte.

La surface à développer est située dans les quartiers *Gare* et *Hollerich* et s'étend d'Est en Ouest de la route nationale N3 (*Place de la Gare/Route de Thionville*) à la *Route d'Esch* et de Nord en Sud entre la *Rue de l'Acierie/Rue de Hollerich* et la voie ferrée.



Figure 2, page 3 du dossier « Scoping » élaboré par Luxplan S.A (18 décembre 2018)

Avec la démolition des anciennes structures industrielles et commerciales, la réalisation du projet permettra de créer de nouveaux logements pour 4.000 habitants, des surfaces commerciales ainsi que des espaces de travail pour environ 4.000 employés. Les immeubles de bureaux existants de *Heintz van Landewyck s.à.r.l* dans l'extrême nord de la zone à viabiliser ainsi que le parc privé y adjacent sont préservés et intégrés dans le projet. De plus, le développement du quartier *Nei Hollerich* fera l'objet, d'une part, d'une rue de quartier centralisée laquelle intégrera l'élargissement de la ligne de tramway, et, d'autre part, d'une nouvelle connexion entre la gare et l'autoroute A4 (route de contournement) à l'extrême sud du quartier et réalisée par l'Administration des Ponts et Chaussées.

3. La procédure d'évaluation des incidences environnementales

3.1. Déroulement de la procédure EIE

En application des dispositions de la loi modifiée du 15 mai 2018 relative à l'évaluation des incidences et du règlement grand-ducal du 15 mai 2018 établissant les listes de projets soumis à une évaluation des incidences sur l'environnement, le projet « PAP Nei Hollerich » figure à la fois à l'annexe I (point 11) et à l'annexe IV (point 65) dudit règlement grand-ducal et l'élaboration d'un rapport d'évaluation a par conséquent été requis d'office.

Historique du déroulement de la procédure EIE pour le projet « PAP Nei Hollerich » :

- en date du 29 décembre 2018, le bureau d'études Luxplan S.A. pour le compte du maître d'ouvrage G.I.E. NEI HOLLERICH. a saisi le MECDD en tant qu'autorité compétente avec le

projet sous rubrique afin de rendre un avis sur le champ d'application et le niveau de détail du rapport d'évaluation à établir ;

- l'avis sur le champ d'application et le niveau de détail du rapport d'évaluation à établir en vertu de l'article 5 de la loi EIE était émis en date du 22 mars 2019 au maître d'ouvrage et aux autorités saisies (voir le tableau récapitulatif à l'annexe 1 ci-après) ;
- sur demande du maître d'ouvrage une réunion de concertation a été organisée au Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable en date du 20 mars 2019 avec les autorités ayant fourni un avis selon le prédit article 5 ;
- en date du 5 mars 2020 l'autorité compétente a accusé réception de la version du 19 février 2020 du rapport d'évaluation élaboré par le bureau d'études Luxplan S.A agréé en matière d'EIE (agrément pour la préparation de rapports d'évaluation des incidences sur l'environnement du 16 novembre 2018 et prolongé jusqu'au 30 novembre 2021) et l'a soumis pour avis aux autorités concernées (voir le tableau récapitulatif à l'annexe 1 ci-après) ;
- en date du 16 juin 2020, les autorités visés à l'article 7 de la loi EIE (voir le tableau récapitulatif à l'annexe 1 ci-après) et le MECDD ont rendu les avis sur le rapport d'évaluation conformément à l'article 7 de la loi EIE ;
- sur demande du maître d'ouvrage une réunion de concertation a été organisée en date du 17 juillet 2020 avec les autorités ayant fourni un avis selon le prédit article 7 ;
- un complément du dossier sur base de l'avis du 16 juin 2020 a été introduit en date du 7 décembre 2020. Ce complément a été avisé le 24 février 2021 puis complété et finalisé par un addendum daté au 5 mars 2021 ;
- le rapport d'évaluation ainsi que toutes les informations requises par l'article 8 de la loi EIE ont été soumis à l'information et la participation du public du 29 mars 2021 au 27 avril 2021 inclus via le portail national des enquêtes publiques à l'adresse suivante : <https://enquetes.public.lu> ainsi qu'auprès de la mairie de la Ville de Luxembourg et du Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable. La consultation du public a été organisée en parallèle à celle relative au PAP en vertu de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;
- durant le délai de publication de trente jours qui ont suivi le premier jour de la publicité (article 8.3 de la loi EIE), deux observations et suggestions ont été émises par le biais dudit support électronique.

3.2. Résumé des observations du public

Deux observations écrites ont été déposées via le portail national des enquêtes publiques. Le présent projet a donc fait l'objet de **2 observations** au total.

La première observation révèle un effet potentiel en matière d'environnement humain et plus particulièrement l'incidence de l'ombrage porté de la hauteur projetée des bâtiments longeant la rue Baudouin et la rue de l'Acierie (i.e. les lots identifiés 2.3, 2.2, 2.1 et 4.1).

La seconde observation concerne la conception urbanistique du projet (i.e. la multimodalité au sein du nouveau quartier et l'interconnexion/accessibilité de ce dernier avec les quartiers limitrophes Gasperich/Sauerwiss et Cloche d'Or) et concerne plus spécifiquement la procédure d'adoption du PAP même.

4. Analyse du rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement et des observations

4.1. Études et concepts à la base du rapport d'évaluation

En assumant tous les points évoqués dans les avis sur le champ d'application et le niveau de détail du rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement, le rapport d'évaluation peut être considéré comme complet. Les dossiers soumis comportent les documents et informations suivants :

- la présentation générale du projet avec pour base le plan d'aménagement général (PAP) (du 07/12/2020 élaboré par la société pact s.à.r.l),
- la description des caractéristiques physiques de l'ensemble du projet, y compris des travaux de démolition et de dépollution des sols, l'organisation et le phasage du chantier, l'organisation du parking et la configuration projetée de l'espace aménagé,
- le concept urbanistique ainsi que son évolution au cours de la planification,
- les plans de situation,
- l'étude de trafic (du 17/10/2017 et du 15/07/2019 élaborée par le bureau TR Engineering),
- l'étude acoustique (du 29/10/2019 élaborée par Graner Peter @ associés),
- l'étude de besoin et de potentiel énergétique (du 25/10/2007 élaborée par Geoprolux) et le concept énergétique (du 27/06/2018 et du 15/11/2018 élaborée par Geoprolux),
- le manuel écologique/manuel vert (maillage des espaces verts) avec le concept d'éclairage (du 20/09/2019 et du 13/11/2020 élaborés par le bureau AREAL),
- les études de sol (du 04/06/2010, 14/11/2011, 22/12/2011, 27/06/2011 et du 21/06/2019 élaborées par SolEtude s.à.r.l et du 11/12/2017 élaborée par Grundbaulabor Trier) et le concept d'assainissement du sol avec bilan des masses remblais/déblais (du 18/11/2019 élaboré par le bureau GeoConseil),
- le diagnostic de l'amiante (du 07/2007 élaboré par RUK Gruppe Luxemburg S.A.) et le concept de désamiantage,
- le concept d'assainissement relatif au Quartier « Nei Hollerich » (du 03/12/2020 élaboré par le bureau GeoConseil),
- le cadastre des biotopes protégés à l'intérieur du périmètre d'agglomération (du 16/11/2017 élaboré par le bureau Efor_ersa et du 30/10/2019 élaboré par Luxplan S.A.) et le bilan écologique (sommaire) conformément aux modalités prévues par le règlement grand-ducal du 1 août 2018 instituant un système numérique d'évaluation et de compensation des éco-points (Réf. 2019_00482 du 28/10/2019),
- l'étude de la colonie de freux du quartier *Gare Hollerich*,
- l'étude de faisabilité sur la délocalisation de la colonie de freux et le monitoring (du 11/06/2018 et du 27/06/2019 élaborés par le bureau Luxplan S.A.),
- l'inventaire chiroptérologique et l'avis circonstancié de l'expert y relatif (du 02/10/2017, 20/10/2019 et du 03/12/2020 élaborés par l'expert ProChirop),

- le concept de gestion des eaux pluviales (du 18/04/2019 et du 17/07/2019 élaboré par le bureau TR Engineering) et l'accord de principe EAU/ACP/19/0052 de l'Administration de la gestion de l'eau,
- les estimations et calculs relatifs à la distribution d'eau potable et de l'épuration des eaux usées,
- le résumé non technique des informations transmises,
- la liste de référence précisant les sources des informations utilisées.

4.2. Mise en évidence des éléments-clés concernant l'évaluation, les mesures et le suivi

La présente conclusion motivée conçoit d'examiner les informations et les données fournies dans le rapport d'évaluation des incidences ainsi que les observations émises par le public. De ce fait, les messages clés sur les conditions de base, les effets significatifs et les incidences probables du projet, les mesures de suivi et d'atténuation élaborées et d'autres informations pertinentes doivent être mis en évidence.

Les prochains chapitres exposent les principales incidences du projet par rapport aux facteurs à analyser et aux informations destinées au rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement, sur base des informations et concepts énumérés au point 3.1. ci-avant ainsi que sur base de :

- la description et l'évaluation des incidences environnementales par facteur à analyser et par aires d'influence du projet ainsi que des effets cumulatifs avec d'autres projets,
- les mesures pour éviter, réduire et/ou compenser les incidences notables,
- la planification des investigations archéologiques relatives à la mise en œuvre du projet,
- les avis émis dans le cadre de la phase « Scoping » et du rapport d'évaluation des autorités ayant des responsabilités spécifiques relatives aux facteurs visés à l'article 3.

4.2.1. Population et santé humaine

Au vu de la localisation du quartier à développer dans un environnement urbain densément peuplé et par conséquent la proximité des habitations dans le champ d'influence du projet, il échet de considérer particulièrement le facteur de santé humaine.

Bruit

En réaction à l'avis du MECDD du 22 mars 2019, et en particulier aux exigences de l'Administration de l'environnement formulées dans le cadre de la phase dite « Scoping », le bureau d'études Luxplan S.A. a mandaté une étude acoustique (du 29/10/2019 élaborée par Graner Peter & associés) afin de présenter l'ambiance sonore au sein du quartier à développer et formuler des mesures d'atténuation et des recommandations quant à l'affectation et l'aménagement des bâtiments. Cette étude tient également compte des résultats de l'étude de trafic (du 17/10/2017 et du 15/07/2019) élaborée par le bureau d'études TR Engineering.

Dans son avis concernant le contenu du rapport d'évaluation des incidences datant du 18 février 2020 et élaboré par le bureau d'études agréé Luxplan S.A., le MECDD et l'Administration de l'environnement ont demandé des modalités de suivi garantes de l'exécution des recommandations

et mesures d'atténuation formulées. Ce défaut a correctement été pris pour sujet dans la version amendée du rapport du 7 décembre 2020 et finalement complété dans l'addendum du 5 mars 2021. Ainsi, il en résulte des études présentées qu'avec le projet routier *Boulevard de Contournement*, les valeurs limites au sein du nouveau quartier résidentiel pourront être respectées.

Pour garantir un environnement sonore et une qualité de vie acceptable au sein du quartier « Nei Hollerich » les principales mesures formulées dans le cadre de l'EIE peuvent être regroupées comme suit :

- éviter l'affectation d'unités résidentielles dans les zones bruyantes identifiées dans le périmètre à développer (en particulier le long du projet routier *Boulevard de Contournement*),
- appliquer des mesures d'atténuation architecturales en évitant l'affectation de chambres ou de salons orientés du côté de la route de contournement,
- affecter dans la mesure du possible les unités résidentielles aux étages supérieurs,
- mise en œuvre de mesures d'isolation phonique (p.ex. fenêtres insonorisées, insonorisation des pièces à protéger, etc.).

Le MECDD en tant qu'autorité compétente se rallie aux conclusions émises au sujet de l'impact sonore dans le rapport d'évaluation.

Assainissement sol et amiante

Considérant la pollution avérée des sols de cette friche industrielle à réhabiliter et la présence d'amiante dans les bâtiments voués à la démolition, un concept d'assainissement des sols et de l'amiante relatif à l'ensemble du PAP a été demandé par le MECDD dans son avis du 22 mars 2019.

Dans une première version du rapport (du 19/02/2020), le concept d'assainissement des déchets amiantés ainsi qu'un concept concret de dépollution des sols faisaient défaut. Cette lacune a été comblée par un concept d'assainissement (y inclus le bilan des masses déblais/remblais et le phasage) élaboré par la société GéoConseils S.A. (2020) et annexé à la version amendée du rapport d'évaluation (du 07/12/2020). Finalement, dans l'addendum du 5 mars 2021, le maître d'ouvrage a su prendre position quant à la compatibilité des usages futurs avec les éventuelles teneurs résiduelles en polluants dans le sol.

Pour garantir un niveau de dépollution compatible aux usages futurs des terrains à viabiliser et éviter la libération de matières contaminées dans le sol, les principales mesures formulées dans le cadre de l'EIE se résument comme suit :

- assurer un suivi pédologique de chantier afin de pouvoir à un stade précoce prendre des mesures de prévention et d'atténuation spécifiques et adaptée au projet,
- utiliser des zones déjà scellées comme dépôt de chantier,
- étroite collaboration avec le *Service des sites contaminés* de l'Administration de l'environnement pour garantir une bonne gestion des sites contaminés tout au long de la mise en œuvre du projet.

Le MECDD en tant qu'autorité compétente se rallie aux conclusions émises au sujet des risques liés à la pollution du sol dans le rapport d'évaluation. Néanmoins, il importe de rappeler que la loi du 11 mars 2020 modifiant la loi modifiée du 10 juin 1999 relative aux établissements classés (dite loi « Commodo ») ne s'applique que de manière ponctuelle à ce sujet. De ce fait, l'Administration de l'environnement insiste dans son avis du 4 février 2021 sur le contenu du rapport amendé que les modalités de suivi restent à préciser.

Ombrage

Dans le cadre de la participation du public, un résident propriétaire de la *rue Baudouin* a exprimé son inquiétude quant à la proximité et la hauteur des bâtiments projetés le long de la rue mentionnée et de la *rue de l'Acierie* (identifiés dans le rapport comme les lots 2.3, 2.2, 2.1 et 4.1) et aux conséquences de l'ombrage induit. En effet, les maisons ouvrières à la limite du projet comprenant un étage plus combles (hauteur totale de 9,6 mètres) feront face à une hauteur envisagée des bâtiments de 5 étages s'élevant à environ 24,5 mètres.

Comme le facteur de l'ombrage ne fait pas partie des autorisations environnementales subséquentes pour le présent projet, il est indiqué de vérifier la situation d'ombrage au niveau des procédures et autorisation d'urbanisme subséquentes.

4.2.2. Biodiversité

La zone à développer abrite au niveau des talus (remblais) au sud-ouest un site de reproduction et de repos du corbeau freux (*Corvus frugilegus*). Considérant que l'habitat protégé est voué à la destruction dans le cadre de la réalisation du projet routier *Boulevard de Contournement*, la phase « Scoping » a permis à exiger des informations supplémentaires pour la réalisation du rapport d'évaluation des incidences (i.e. analyse des alternatives pour sauvegarder le bosquet d'arbres protégé en question) et pour identifier des mesures à mettre en œuvre (i.e. concept de déplacement de la colonie vers les périphéries urbaines et autres solutions d'adaptation du projet urbanistique pour éviter ou atténuer la problématique) afin d'éviter une infraction avec l'article 21 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (dite loi « PN »).

Sur base des données de la Centrale Ornithologique du Luxembourg (COL) et des connaissances acquises par l'étude d'inventaire réalisée au printemps 2018 par les experts de CABWIM sur la colonie de freux du quartier *Gare Hollerich*, le bureau d'études Luxplan S.A. a réalisé en juin 2018 une étude de faisabilité sur la délocalisation de la colonie de freux accompagné d'un programme de surveillance (« monitoring »). Partant sur cette hypothèse, Luxplan S.A. a identifié dans son rapport d'évaluation (du 19/02/2020) des mesures anticipées (dites « CEF ») à réaliser et complété la version amendée du rapport (du 07/12/2020) par un concept sommaire de phasage cohérent avec le planning de réalisation du PAP (i.e. compatibilité et coordination avec le chantier d'assainissement du sol et les travaux de terrassement) et une analyse de la conformité de la démarche proposée avec les dispositions de la loi PN du 18 juillet 2018.

En ce sens, une autorisation « Conservation de la nature » (*Réf. 92331 CD/mow* du 29.1.2019) a été émise pour l'enlèvement de 35 nids de freux et la taille des couronnes des arbres nicheurs potentiels. Il importe de rappeler qu'un suivi s'impose dans le cadre de l'autorisation « CN » finale à demander pour la destruction définitive de l'habitat en question. Dans le cadre de l'autorisation ci-mentionnée, un écobilan complet devra être établi et les mesures CEF devront être définitivement validées.

Quant à la thématique des chiroptères, aucun quartier des représentants typiques des zones urbaines n'a pu être répertorié sur le site. Luxplan S.A. a correctement considéré l'avis émis en 2017 par les experts de ProChiroptères dans le cadre de l'Évaluation Environnementale Stratégique (EES/SUP) pour le quartier « Garer Quartier » dans son dossier « Scoping » (du 18/12/2018) Luxplan S.A.. Toutefois, le MECDD a demandé à compléter cette étude en reprenant l'étendue *in extenso* de la zone du projet PAP et de présenter dans le rapport d'évaluation un avis circonstancié d'un expert en chiroptères se prononçant sur le concept urbanistique projeté et proposant des mesures d'atténuation pouvant être résumées comme suit :

- préserver les arbres le long de la voie ferrée (entre la *Route d'Esch* et la *Rue JB Merckels*),
- réaliser une nouvelle ligne directrice (corridor de déplacement pour chiroptères) en plantant une rangée d'arbres le long du *Contournement*,
- réaliser une nouvelle ligne directrice (corridor de déplacement pour chiroptères) en plantant une rangée d'arbres entre le *Contournement* et le *Parc Heintz van Landewyck*.

Par ailleurs, en réaction aux observations du MECDD dans son avis « Scoping » (du 22/03/2019), le bureau d'études s'est prononcé sur le maillage écologique des espaces verts dans le rapport d'évaluation en présentant un manuel vert de qualité élaboré par la société AREAL (2019). Dans un souci de transparence et de complétude dans la finalisation du rapport d'évaluation, le manuel dont est question a par ailleurs été concrétisé par un concept d'éclairage ainsi que par des précisions quant aux essences végétales envisagées. L'approche du maillage écologique qui en relève est validée.

Les informations fournies pour le facteur « biodiversité » dans le rapport d'évaluation et le manuel écologique y associé, sont désormais complètes. Il est retenu que les remarques et amendements dressés par l'autorité compétente et l'Administration de la nature et des forêts ont adéquatement été intégré et pris en compte au cours de la finalisation du rapport EIE.

4.2.3. Terres et sol

Nonobstant le travail considérable nécessaire à l'assainissement des sols pollués, le MECDD salue de manière générale la reconversion de la friche industrielle à des fins résidentielles et commerciales. En effet, le projet de revalorisation des terrains abandonnés est une opportunité non négligeable pour à la fois améliorer l'imperméabilisation et la qualité des terres à viabiliser et limiter l'utilisation des ressources naturelles (en particulier du sol) et la reconfiguration du paysage.

Comme abordé au point 4.2.1 qui précède et sur bases d'études de sol (études de terrain), un concept d'assainissement et des mesures adaptées ont été exigés par l'autorité compétente puis établis et étoffés par le bureau d'études Luxplan S.A. au cours de la présente EIE. Le MECDD reconnaît la complétude du concept qui présente désormais la base de travail pour la mise en œuvre de ce nouveau quartier urbain. Un suivi adéquat pour en assurer la bonne exécution devra tout de même être garanti.

4.2.4. Eau

Alors que le dossier « Scoping » (du 18/12/2018) restait muet quant aux chiffres relatifs à la disponibilité d'eau potable ainsi que l'assainissement et l'épuration des eaux usées, les auteurs du rapport d'évaluation ont mandaté le bureau d'études TR Engineering de réaliser un concept (2019) et d'éclairer ces informations lacunaires dans le rapport EIE.

Dans l'avis émis le 16 juin 2020 sur le contenu du rapport d'évaluation (version du 16/06/2020), le MECDD et l'Administration de la gestion de l'eau ont cependant insisté à rappeler l'importance de l'élaboration d'un concept d'assainissement des sols (mentionné au point 4.2.1 ci-haut) afin de pouvoir estimer l'impact sur les masses d'eaux souterraines et en anticiper la protection. Par ailleurs, une attention devait être portée aux restrictions et prescriptions portant sur la localisation du projet PAP dans la zone de protection du futur site de captage *Tubishof*.

La version amendée du rapport EIE (du 24/02/2021) a été l'occasion de présenter le concept d'assainissement des sols. Dans le cadre de ce dernier, les études de sols ont relevé l'imperméabilité des couches d'argile et de marne sous les remblais. De ce fait, un danger de pollution sur l'aquifère

lors des travaux d'assainissement du sol a pu être exclu. De plus, suite à de nouvelles connaissances acquises, l'Administration de la gestion de l'eau a levé les inquiétudes liées à la zone de captage *Tubishof*.

Pour ce qui est de la rétention et de la gestion des eaux de ruissèlement sur le site en développement, le concept élaboré au cours de la finalisation du rapport EIE est intelligible. Encore faut-il souligner que ce dernier devra définitivement faire l'objet d'une procédure d'autorisation conformément à la loi du 20 juillet 2017 modifiant la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau.

4.2.5. Air et Climat

Les enjeux de qualité de l'air et de réduction des gaz à effet de serre sont cruciaux dans un contexte de changement climatique et de la nécessité d'adaptation des territoires.

Air

En raison de la localisation du projet en centre urbain densément peuplé et de la situation de trafic existante, une étude de trafic a été mandatée en réaction à l'avis du MECDD du 22 mars 2019. Il en ressort des résultats et constats de ladite étude (TR Engineering, 2019) qu'au vu de la conception et de l'orientation du projet à développer, l'émergence d'un nouveau « Hotspot » peut être exclue.

Il importe de relever qu'un impact sur le voisinage du site lié aux poussières générées en phase chantier ne peut être écarté bien qu'il soit à nuancer considérant sa temporalité et les conditions spécifiques et mesures d'atténuation à préciser dans l'autorisation « Commodo » du chantier d'aménagement.

Par ailleurs, sur base des données de l'étude de trafic, un concept de mobilité réaliste et respectueux de la problématique « qualité de l'air » (ainsi que « impact acoustique », 4.2.1 ci-haut) a été élaboré dans le rapport d'évaluation. Les principes-clés à mettre en place se présentent comme suit :

- limitation et localisation des effets inhérent à la circulation par la création d'une voie de desserte (*Boulevard de Contournement*),
- promotion de la mobilité douce et de la multimodalité,
- création de voirie V=30 km/h,
- création d'une zone de rencontre V= 20 km/h traversant l'ensemble du site,
- création de zones piétonnes et de zones mixte piéton cycle,
- création d'espaces verts libres de circulation.

Considérant les observations de l'étude de trafic et des mesures et concepts élaborés, le MECDD se rallie à l'évaluation des auteurs du rapport d'évaluation estimant qu'avec la réalisation du projet d'aménagement des points névralgiques sur la qualité de l'air peuvent être évités.

Climat et Microclimat

En termes de conception du futur quartier urbain, de l'organisation des mobilités et de la définition des modes d'alimentation en énergie, le MECDD a exigé dans son premier avis du 22 mars 2019 que les auteurs du rapport d'évaluation tiennent compte de l'impact du projet sur le climat urbain de l'environnement immédiat et du microclimat résultant de l'aménagement projeté.

Dans le rapport d'évaluation, le bureau d'études Luxplan S.A. a correctement pris pour sujet l'évaluation du projet d'urbanisme en intégrant de nombreux paramètres (e.a. exposition aux rayons solaires, toitures vertes, imperméabilisation des sols, création de couloir d'air frais, matériaux utilisés, densité du bâti, besoins en énergie, etc.) pouvant avoir une influence sur les émissions de gaz à effet de serre et la création d'îlots de chaleur au sein du quartier. Sur base des données disponibles sur la qualité de l'air (SPACETEC 2004, OEKO-BUREAU 2009, AEV 2011 et Müller-BBM 2011) et des connaissances acquises au cours de la planification du projet, les auteurs ont proposé différents scénarios et effectué un diagnostic du territoire à aménager leur permettant ainsi d'identifier les synergies entre le bâti et l'environnement et de formuler des recommandations et des mesures d'atténuation en relation avec le manuel écologique (AREAL 2019) :

- conservation et intégration du *Parc Heintz van Landewyck*,
- garantir un maillage écologique de qualité et l'échange d'air frais,
- engazonnement dans l'espace-rue et plantation d'arbres et/ou arbustes indigènes,
- éviter l'utilisation de matériaux réfléchissants ou vitrés sur les façades exposées Sud (en particulier la façade sud de l'îlot 12 et des bâtiments adjacents),
- création de cours intérieurs végétalisés entre les îlots.

Etant donné qu'une mesure recommandée dans le cadre de l'étude air et climat de SPACETEC (2004) préconise le maintien des végétations existantes, le MECDD redoute dans son avis du 16 juin 2020 que les auteurs du rapports d'évaluation ne reviennent sur une variante considérant le maintien et l'intégration dans l'aménagement urbain de la forêt de succession au niveau des talus au sud-ouest (i.e. le site de reproduction et de repos du corbeau freux). Cette objection a été prise en compte dans la version amendée du rapport d'évaluation, concluant que le bosquet dont est question ne peut être conservé du fait:

- du tracé stratégique du *Boulevard de Contournement* le long de la ligne ferroviaire (éviter l'extension de l'impact acoustique au sein du quartier) et
- de la localisation du bosquet sur des terres anthropiques (remblais) dont une pollution est avérée (enlèvement des arbres indispensable dans le cadre de l'assainissement des sols).

De manière générale, le MECDD salue la qualité du manuel écologique élaboré dans le cadre du projet sous rubrique et souligne sa portée multidimensionnelle non seulement en matière d'intégration paysagère et du maillage des espaces verts en faveur des chiroptères, mais également en matière des aspects liés à l'air et au climat. En effet, le rapport d'évaluation permet de concevoir une vision globale des enjeux climatiques et les arguments présentés sont jugés intelligibles.

4.2.6. Biens matériels et patrimoine culturel

Au vu de la localisation et l'historique du site, il s'est avéré que les terrains du PAP présentent à la fois une sensibilité archéologique et un patrimoine culturel à protéger. Des mesures spécifiques concernant les immeubles et objets classés monuments nationaux seront entreprises, notamment, lors de travaux de démolition, le maintien de l'ancien bâtiment de direction PAUL WURTH S.A. (*Rue de l'Acierie*) et du hall 1 du site de anciennes aciéries de Hollerich ainsi que des objets du site de la manufacture de tabac Heintz Van Landewyck est garanti. Les immeubles et objets visés sont entièrement préservés et intégrés dans le projet de PAP.

Concernant le potentiel archéologique du site, le Centre National de Recherche Archéologique (CNRA) a requis de considérer dans le rapport d'évaluation l'élaboration d'investigations archéologiques à réaliser après les travaux de démolition sur le site. Suite à l'avis du MECDD du 16 Juin 2020 reprenant

les remarques du CNRA, des précisions ont été données dans la version amendée du rapport quant au phasage des investigations à l'égard que ces travaux aient lieu avant tout travail d'assainissement du sol.

L'aspect des biens matériels et du patrimoine culturel ne nécessite pas de plus amples éclaircissements, bien qu'il importe de souligner l'impératif de la coordination des travaux d'archéologie avec le concept d'assainissement des sols et *in fine* la bonne communication entre le maître d'ouvrage et le CNRA.

4.2.7. Paysage

La reconversion du site est une chance pour améliorer l'aménagement écologique de la zone et son attrait à un endroit central pour le développement urbain de la Ville de Luxembourg. En outre, le site n'est ni exposé à la vue, ni en contact avec le paysage ouvert. Dans ce contexte, le MECDD a exigé l'élaboration d'un manuel écologique garant d'un maillage cohérent des espaces verts et de la connectivité des éléments paysagers et de développer les avantages aussi bien en termes d'environnement humain qu'en termes d'environnement naturel (e.a. diminuer la création d'ilots de chaleur et garantir des couloirs de déplacement pour chiroptères).

En réponse à cet avis de l'autorité compétente, le bureau d'études AREAL (2019) a conceptualisé de manière qualitative et via des visualisations une approche ambitieuse d'écologie urbaine pour le quartier à créer. Ce document thématise tantôt la conception des bassins de rétention et évacuations à ciel ouvert, l'aménagement des espaces publics et la transition entre les parties végétales et minérales, tantôt dans une prise de position ultérieure (rapport complément du 07/12/2020) une description des structures vertes et de l'intégration paysagère et enfin un concept d'éclairage évalué et approuvé par un expert en chiroptères.

De ce fait, le MECDD juge l'approche présentée conforme aux attentes exprimées au cours de la procédure EIE et réaliste à mettre en œuvre.

5. Conclusion

Considérant les aspects environnementaux du projet de PAP et compte tenu,

- du document « Scoping » du 18 décembre 2018 et de l'avis du MECDD du 22 mars 2019,
- du contenu du rapport d'évaluation du 18 février 2020 et de l'avis du MECDD du 16 juin 2020,
- de la version amendée du rapport du 7 décembre 2020 et de l'avis du MECDD du 24 février 2021,
- de la finalisation du rapport d'évaluation par l'addendum du 5 mars 2021,
- des observations du public,
- et de l'analyse qui précède,

la présente procédure d'évaluation des incidences sur l'environnement (EIE) est désormais achevée.

La conception du projet a été évaluée à suffisance. Les mesures développées dans cadre de l'EIE sont à réaliser dans les étapes de planification subséquentes et lors de la mise en œuvre du projet.

Les autorités compétentes intègrent la conclusion motivée dans leurs autorisations respectives en matière de protection de la nature, d'établissements classés et de la gestion de l'eau et prennent dûment en compte les résultats de la procédure EIE.

La présente conclusion motivée ne préjuge pas la nécessité éventuelle d'élaborer des études spécifiques requises dans le cadre des procédures d'autorisation subséquentes, notamment pour les domaines :

- Gestion de l'eau conformément aux dispositions de la loi du 20 juillet 2017 modifiant la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau (Administration de la gestion de l'eau) :
 - Les volets « rétention » et « assainissement » devront être couverts par une autorisation « Eau » en vertu de l'article 23.1.f) et 23.1.g) de la loi précitée,
 - Dans l'hypothèse où les travaux de chantier portent atteinte à la masse d'eau souterraine / l'aquifère, une autorisation en vertu de l'article 23.1.s) s'avère nécessaire,
 - Le cas échéant que le maître d'ouvrage conçoit exploiter la géothermie sur le site PAP, une autorisation en vertu de l'article 23.1.m) de la loi relative à l'eau s'impose.

- Etablissements classés conformément aux dispositions de la loi du 11 mars 2020 modifiant la loi modifiée du 10 juin 1999 relative aux établissements classés (Administration d'environnement, Inspection du travail et des mines, Commune concernée) :
 - Pour le chantier et les travaux d'aménagement urbain, une autorisation « Commodo » relative au point 060101 du Règlement grand-ducal (RGD) du 10 mai 2012 portant nouvelles nomenclature et classification des établissements classés,
 - Pour la construction de parkings couverts, une autorisation « Commodo » relative au point 060203 du RGD précité,
 - Pour l'utilisation de déchets inertes dans des remblais, une autorisation « Commodo » relative au point 050705 du RGD précité,
 - Une cessation d'activité au minimum pour le site de l'ancienne fonderie conformément à la procédure spécifique définie pour les zones non soumises à un suivi en vertu des dispositions de la loi modifiée du 10 juin 1999 précitée,
 - En ce sens, une autorisation « Commodo » pour les excavations dépassant 300 m³ de terres polluées, à l'exception des décontaminations nécessitant des interventions d'urgence afin d'éviter des pollutions ou autres atteintes à l'environnement et à l'exception de celles déjà arrêtées par le ministre ayant l'environnement dans ses attributions dans le cadre d'une cessation d'activité,
 - Pour la valorisation des déblais à considérer comme déchets non dangereux, une autorisation « Commodo » relative au point 050706 02 du RGD précité,
 - Pour le chantier d'excavation, une autorisation « Commodo » relative au point 060101 01 du RGD précité,
 - Dans l'hypothèse de travaux de chantier de nuit, une dérogation en vertu du Règlement grand-ducal du 13 février 1979 concernant le niveau de bruit dans les alentours immédiats des établissements et des chantiers.

- Protection de la nature conformément aux dispositions de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable) :
 - Une autorisation « Conservation de la nature » (CN) pour les mesures de délocalisation de la colonie de corbeaux freux du quartier *Gare Hollerich*,
 - Une autorisation CN pour la destruction des structures constituant des biotopes et/ou habitats d'espèces protégés.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

La Ministre de l'Environnement,
du Climat et du Développement durable



Carole Dieschbourg

Annexe 1 :

Consultation d'autres autorités sur le rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement
(art. 7 de la loi EIE du 15 mai 2018) – Tableau récapitulatif

N° Dossier: 92439						
PAP Nei Hollerich						
EIE Phase:	Scoping		Rapport		Complément Rapport	
Date Transmis:	17/01/2019		05/03/2020		22/12/2020	
Autorité	Saisine	Avis	Saisine	Avis	Saisine	Avis
MECDD - Administration de la nature et des forêts Arrondissement SUD	oui	Avis inclus dans l'avis du MECDD	oui	16/06/2020	oui	/
MECDD - Administration de la gestion de l'eau	oui	05/03/2019	oui	14/04/2020	oui	02/02/2021
MECDD - Administration de l'environnement	oui	06/03/2019	oui	19/05/2020	oui	15/02/2021
MEA - Département de l'aménagement du territoire	oui	20/03/2019	oui	16/04/2020	oui	/
MMTP – Ministère de la Mobilité et des Travaux publics	oui	25/02/2019	oui	07/04/2020	oui	/
MMTP - Administration des Ponts et Chaussées	oui	/	/	/	/	/
MMTP – Direction de l'aviation civile	Transmis par MMTP	06/03/2019	/	/	/	/
MC – Ministère de la Culture	oui	15/02/2019	oui	30/04/2020	oui	25/01/2021
MC - Centre national de recherche archéologique	oui	15/02/2019	oui	30/04/2020	oui	25/01/2021
MTEESS - Inspection du Travail et des Mines	oui	/	/	/	/	/
SNCFL – Société national des chemins de fer luxembourgeois	oui	12/03/2019	oui	13/05/2020	oui	29/01/2021
Administration communale de la Ville de Luxembourg	oui	12/03/2019	oui	26/05/2020	oui	09/02/2021