



Energie et Environnement S.A.
15, rue d'Epernay
L-1490 Luxembourg

RECOMMANDEE
avec avis de réception

N/Réf. : 96600
Dossier suivi par : Mara Strzykala /
Philippe Peters
Tél. : 247 86874 / 24786827
E-mail : mara.strzykala@mev.etat.lu /
philippe.peters@mev.etat.lu

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

**Evaluation du projet « Complexe hôtelier et de loisirs *Forêt d'Or* » à Kockelscheuer sur
le territoire de la Ville de Luxembourg – demande de vérification préliminaire - décision**

Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande du 13 juillet 2020, je vous fais parvenir par la présente ma décision concernant la nécessité de réaliser un rapport d'évaluation.

Le projet sous rubrique consiste en la construction d'un complexe hôtelier avec des activités hôtelières, de restauration, de loisirs et de services à Kockelscheuer en face du nouveau stade national sur un terrain à l'état naturel et libre de toute construction.

Après vérification du dossier soumis, il est constaté que le projet d'envergure correspond non seulement à un projet de la catégorie « Construction de centres commerciaux et de parkings », mais également à une activité de la catégorie « Villages de vacances et complexes hôteliers à l'extérieur d'espaces urbanisés et d'aménagements associés » figurant aux points 65 et 68 de l'annexe IV de du règlement grand-ducal du 15 mai 2018 établissant les listes de projets soumis à une évaluation des incidences sur l'environnement.

La vérification préliminaire du projet a été réalisée sur base

- des informations et de l'évaluation sommaire présentées dans le dossier soumis,
- des avis de l'Administration de la gestion de l'eau et de l'Administration de l'environnement,
- des critères de sélection pertinents arrêtés à l'annexe I de la prédite loi de 2018.

Il en résulte que l'élaboration d'un rapport d'évaluation conformément à l'article 6 de la prédite loi de 2018 est requise en raison :

- de la dimension du projet avec une capacité d'hébergement de plus de 600 chambres, un fitness, un spa et des zones de loisirs, ainsi que des salles de réunion et une salle polyvalente d'une capacité d'accueil de 3.000 personnes et des parkings ouverts et souterrains d'une surface totale d'environ 30.000 m² offrant environ 800 places de stationnement,
- du cumul avec d'autres projets existants et/ou en construction, notamment le stade national, le centre sportif, le golf et le camping et de sa localisation en zone verte interurbaine à proximité de d'une forêt et sur un terrain présentant un certain intérêt pour des espèces faunistiques protégées (milan noir, fauvette grise),
- de l'utilisation probable de ressources naturelles, en particulier le sol sur un site encore vierge et la consommation en eau,
- des exigences en matière de gestion des eaux usées (charge polluante, capacité de la station d'épuration, ...),
- de la localisation du projet au-dessus d'une nappe d'eaux souterraines située probablement dans le rayon d'influence du captage *Tubishof* (code national : FCC-1-02) ainsi qu'à proximité directe du cours d'eau « Weierbach » dont la renaturation est en cours,
- de la production de terres d'excavation estimée à 160.000 m³ d'argiles et marnes et du risque lié aux travaux d'excavation et de terrassement (niveau sous-sol -2) pouvant sensiblement modifier les directions d'écoulement des eaux souterraines et y entraîner l'introduction de substances dangereuses,
- de l'irréversibilité du projet sur le site en question,
- des interactions entre les différents facteurs environnementaux dont notamment l'interaction sol-eau.

Conformément à l'article 5 de la loi du 15 mai 2018, la procédure pour établir un avis sur le champ d'application et le niveau de détail du rapport d'évaluation a été déclenchée. Ledit avis vous sera transmis dans les meilleurs délais et, le cas échéant, une réunion de concertation pourra être organisée à ce sujet sur demande de votre part.