
*Vérification préliminaire dans le cadre de la loi modifiée
du 15 mai 2018 relative à l'évaluation des incidences sur
l'Environnement*

Projet ROOTS, lot 41 du PAP 02.03A « Central Square » à BELVAUX

Maître de l'ouvrage :	The Roots Office Sàrl
Personne de contact :	M. Frédéric Vingtans, BPI Real Estate
Adresse du projet :	7 Boulevard des Lumières, L-4369 BELVAUX
Rédigé par :	M. Baptiste Sgro, SECO Expert SA

SECO EXPERT S.A.

12, rue des Mérovingiens • LU-8070 Bertrange • (T) +352 46 08 921 • info.lux@groupseco.com • www.groupseco.lu
(TVA) LU28957861 • (N°id) 2016 2212 916 • (RCS) Luxembourg B210335 • (IBAN) LU51 0141 4570 9550 0000 • (BIC) CELLULL

Table des matières

INTRODUCTION.....	3
I INFORMATIONS GENERALES	4
1. IDENTIFICATION DE L'EXPLOITATION	4
2. DESCRIPTION DE L'ETABLISSEMENT	6
3. CUMUL AVEC D'AUTRES PROJETS	7
4. UTILISATION DES RESSOURCES NATURELLES	8
5. PRODUCTION DE DECHETS	8
6. POLLUTIONS ET NUISANCES.....	9
7. RISQUE D'ACCIDENTS ENVIRONNEMENTAUX OU POUR LA SANTE HUMAINE	11
II LOCALISATION DU PROJET	13
1. OCCUPATION DES SOLS EXISTANTS	13
2. RICHESSE ET CAPACITE DE REGENERATION DES RESSOURCES NATURELLES DE LA ZONE	13
3. CAPACITE DE CHARGE DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL DE LA ZONE	16
III TYPE ET CARACTERISTIQUES DE L'IMPACT POTENTIEL	17
1. ÉTENDUE LOCALE DE L'IMPACT	17
2. ÉTENDUE TRANSFRONTALIERE DE L'IMPACT	19
3. AMPLEUR ET PROBABILITE DE L'IMPACT	19
4. DUREE, FREQUENCE ET REVERSIBILITE DE L'IMPACT.....	19
IV CONCLUSIONS	20
V ANNEXES	20

Introduction

Le présent dossier concerne un projet du PAP 02.03A « Central Square » projeté à Belvaux. Le projet immobilier est prévu en 11 lots (lots 39 à 49), réparti entre divers Maîtres d'Ouvrage indépendants.

Le présent dossier présente plus particulièrement le projet relatif au lot 41 « ROOTS » projeté par le Maître d'Ouvrage.

Une démarche similaire de présentation du projet de construction et d'exploitation des autres lots pourra être réalisée, indépendamment de ce dossier, par le(s) Maître(s) de l'Ouvrage des lots concernés.

Le projet « ROOTS » sera composé :

- d'un parking souterrain sur deux niveaux offrant 253 places ;
- des surfaces commerciales d'environ 300 m² au rez-de-chaussée ;
- un Foodmarket d'environ 1.700 m² au rez-de-chaussée ;
- des surfaces administratives d'environ 6.074 m² réparties sur les 7 niveaux hors-sol.

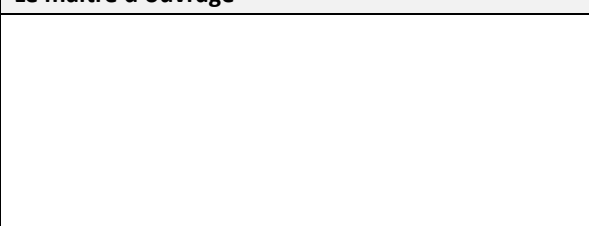
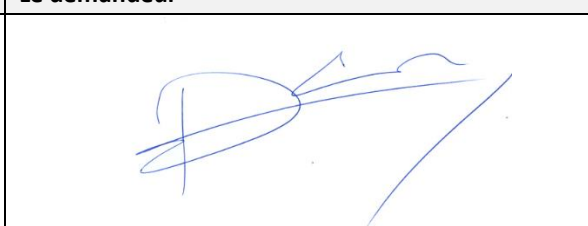
Le projet est concerné par la rubrique 65 (*Chantiers et travaux d'aménagement urbain – Construction de centres commerciaux et de parking - Construction d'un projet d'aménagement urbain en exécution d'un Plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » dont la surface de scellement du sol est comprise entre 20.000 m² et 100.000 m²*) 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 lors, le projet 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 (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' est établi pour permettre la réalisation de cette vérification préliminaire, il présente ainsi le projet selon les exigences de l'Article 4 et les critères de l'Annexe II : Informations à fournir dans le cadre de la vérification préliminaire de la loi du 15 mai 2018, afin de permettre à l'autorité compétente de statuer si le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et de requérir, le cas échéant, la réalisation d'une EIE, ou si ceci n'est pas le cas, de statuer qu'une EIE n'est pas requise (décision de détermination de l'autorité compétente). Le 'dossier Screening' tient également compte du contenu de l'Annexe I : Critères de sélection visés à l'Article 3 de la loi du 15 mai 2018.

SECO EXPERT S.A.


I Informations générales

1. Identification de l'exploitation	
1.1. Dénomination et adresse de l'établissement	
Nom	The Roots office Sàrl
Adresse	7, Boulevard des Lumières L-4369 BELVAUX
1.2. Personnes de contact	
Maître d'ouvrage	M. Frédéric Vingtans 26 18 74 33
Demandeur	M. Baptiste Sgro 621 427 992

Accord du représentant du maître d'ouvrage sur le présent dossier de présentation :	
Le maître d'ouvrage	Le demandeur
 M. Sébastien Labis Gérant, The Roots Office Sàrl	 M. Baptiste Sgro Project engineer, SECO Expert SA

SECO EXPERT S.A.

12, rue des Mérovingiens • LU-8070 Bertrange • (T) +352 46 08 921 • info.lux@groupseco.com • www.groupseco.lu
(TVA) LU28957861 • (N°id) 2016 2212 916 • (RCS) Luxembourg B210335 • (IBAN) LU51 0141 4570 9550 0000 • (BIC) CELLULL

1.3. Nature de l'exploitation			
Description	Le projet « ROOTS » (lot 41) est un nouvel immeuble à exploitation mixte (surfaces administratives, cellules commerciales et logements) avec parking couvert fermé, sis Porte de France dans le futur quartier « Central Square » à Esch-Belval.		
Présentation en image (figure 1.)			
1.4. Localisation de l'établissement			
Parcelles cadastrales	Numéro cadastral	Lieudit	Contenance
	1415/8561	IN der LANGWIES	11a52ca
	1415/8562	IN der LANGWIES	11a52ca
	1415/8563	IN der LANGWIES	11a52ca
	1415/8564	IN der LANGWIES	11a52ca
Extrait cadastral (Annexe A)	Un plan cadastral est joint en annexe A. du présent dossier.		
Commune se situant dans un rayon de 200 m de l'établissement	La commune d'Esch-sur-Alzette est située dans un rayon de 200 m de l'établissement.		
Situation par rapport au plan d'aménagement général (PAG)	<p>Également selon le plan d'aménagement général (P.A.G.) de la Ville d'Esch-sur Alzette, actuellement en vigueur, le complexe immobilier sera situé en zone soumise à P.A.P. « nouveau quartier ».</p> <p>Un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP NQ) a été établi pour le terrain concerné par le projet immobilier, objet de ce dossier de présentation, par le bureau d'architecture DEWEY MULLER ARCHITECTES URBANISTES. Le PAP 02.03A « Central Square » a été approuvé par la Ministre de l'Intérieur en date du 04/02/2019, la dernière modification approuvée par le ministre date du 16/11/2021.</p>		
Concerné par une zone Natura 2000	<input type="checkbox"/> OUI		<input checked="" type="checkbox"/> NON
Concerné par une zone de protection des oiseaux	<input type="checkbox"/> OUI		<input checked="" type="checkbox"/> NON
Concerné par une zone de protection de l'eau potable	<input type="checkbox"/> OUI		<input checked="" type="checkbox"/> NON

1.5. Utilisation antérieure du terrain	
Description	Le terrain était anciennement utilisé par l'industrie sidérurgique et par la suite comme parking aérien . Les travaux de terrassement des différents lots ont actuellement débuté.
1.6. Contacts divers du projet	
Architecte (AR)	Artbuild Architects M. Damien Defoin 00 32 475 360 638
Bureau d'étude statique (BES)	Bureau Greisch M. Axel Remont 20 88 25 60
Bureau d'étude technique (BET)	Bureau Greisch M. Dimitry Hermand 20 88 25 60

2. Description de l'établissement			
2.1. Caractéristiques du bâtiment			
Blocs	Le bâtiment sera divisé en quatre (4) blocs aériens reposant sur un socle commun en rez-de-chaussée. Chaque bloc sera de type R+6 et sera de type : <ul style="list-style-type: none">- Bâtiment moyen dont le dernier plancher présente une hauteur inférieure à 22 m par rapport au niveau de référence : pour les lots 41.1, 41.2 & 41.4 ;- Bâtiment haut dont le dernier plancher présente une hauteur supérieure à 22 m par rapport au niveau de référence : pour le lot 41.3.		
Description des niveaux	Les tours 41.1, 41.2 & 41.4 seront composées d'unités de logements, la tour 41.3 sera composée de bureaux. Le rez-de-chaussée présentera des bureaux, un commerce ainsi qu'un FoodMarket. Les deux niveaux en sous-sol seront exploités en tant que parking souterrain.		
2.2. Unités d'exploitation			
Surfaces	Niveau hors-sol	Affectation	Surfaces brutes/Nombre de logement
	Rez-de-chaussée & mezzanines	Bureaux	1.737 m²
		Commerce	305 m²
		FoodMarket & cuisines	1.750 m²
	Bloc 41.1, 41.2 & 41.4 du R+1 au R+6	Logements	97 logements
	Bloc 41.3 du R+1 au R+6	Bureaux	4541 m²
	Niveau en sous-sol	Affectation	Nombre d'emplacements
	Sous-sol (-1)	Parking	113
	Sous-sol (-2)	Parking	140

2.3. Aperçu du projet	
Représentation 3D du projet (figure 2)	
2.4. Effectif et horaires de travail	
Effectifs	<ul style="list-style-type: none"> - Foodmarket : 1666 personnes - Bureaux bloc 41.3 : 450 personnes - Parking : 152 Personnes
Horaires d'exploitation	<ul style="list-style-type: none"> - Foodmarket : 07h à 02h - Bureaux bloc 41.3 : 07h à 22h
2.5. Chantier	
Description	<p>Les travaux suivants seront compris dans la réalisation du projet « ROOTS » :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Travaux d'assainissement du sol et du sous-sol ; - Installation de chantier (balisage, mise en sécurité de la zone du chantier, etc.) ; - Travaux d'excavation (terres meubles et roches) et de terrassement ; - Travaux de construction du gros œuvre ; - Travaux de parachèvement et travaux de mise en place des installations techniques ; - Réceptions des installations et équipements, tests de mise en service des installations et équipements.
Durée	<p>La durée des travaux de terrassement est estimée à 5 mois.</p> <p>L'ensemble des travaux de terrassement et de construction est estimé à une durée de 30 mois.</p>

3. Cumul avec d'autres projets	
Description	<p>Le nouveau quartier urbain « Belval » présentera des exploitations mixtes en matière de travail, de logement et de vie quotidienne. La totalité du projet d'aménagement partagée entre les communes d'Esch-sur-Alzette et Sanem permettra de loger environ 7 000 personnes. Belval accueillera, en outre, près de 20 000 employés, chercheurs et étudiants. L'aménagement intégrera écoles, commerces, équipements de loisir avec une accessibilité facilitée. La culture industrielle d'autrefois fait aussi</p>

	<p>partie intégrante du projet et représente d'ores et déjà un monument du patrimoine national.</p> <p>Le projet « ROOTS » sera donc entouré d'immeubles existants ou en cours de construction, principalement à vocation résidentielle, administrative ou commerciale.</p>
--	--

4. Utilisation des ressources naturelles	
Description	<p>Le projet sera situé en tant que « Zone mixte urbaine [MIX-u] » suivant le P.A.G. de la Ville d'Esch-sur-Alzette.</p> <p>Les ressources naturelles utilisées dans le cadre du projet, sont le sol, l'eau potable et l'eau de pluie (eaux de ruissellement).</p> <p>Le P.A.P nouveau quartier prévoit l'aménagement d'espaces verts au sein des projets, ce qui améliorera la situation actuelle qui est un parking aérien asphalté.</p>
4.1. Phase chantier	
Description	<p>En phase chantier, l'utilisation d'eau sera liée 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).</p>
4.2. Phase exploitation	
Description	<p>Les besoins en eau potable en lien avec le projet, seront couverts par le réseau de distribution public.</p> <p>Les besoins en eau potable du projet seront limités, de par l'affectation des surfaces projetées (surfaces commerciales et bureaux, parking). Les usages de l'eau concerneront les besoins sanitaires (installations sanitaires) et le nettoyage des différentes surfaces.</p> <p>Des besoins en eau à usage technique seront très limités et ne concerneront le cas échéant que certains équipements techniques des surfaces de bureaux et des surfaces commerciales projetées.</p>

5. Production de déchets	
Phase chantier	<p>Des déchets de terrassement et d'excavation seront produits dans le cadre du projet « ROOTS », les volumes des déchets d'excavation sont estimés à environ 28.800 m³, en provenance notamment de l'excavation des sous-sols. Les déchets seront collectés et envoyés vers les filiales adaptées pour leur traitement.</p>
Mesures préventives	<p>Des travaux de remise en état et de gestion des déchets seront effectués sous l'accompagnement d'un organisme agréé. Il sera en charge de vérifier la qualité chimique des masses extraites, de gérer et d'optimiser leur tri et de définir les filières de valorisation-élimination les plus adaptées au projet, en conformité avec les prescriptions de la loi modifiée du 21 mars 2012 relative à la gestion des déchets.</p> <p>Les masses contaminées seront traitées selon le concept général l'aménagement relatif au site de Belval.</p>
Phase exploitation	<p>Les déchets produits par l'établissement en phase d'exploitation seront comparable à des déchets domestiques. Il s'agira soit de papier, soit de produits périmés (produits frais, produits secs), soit d'emballages (plastique, cartons, verre,...), soit</p>

	d'équipements techniques (lampes, batteries, etc.). La quantité de ces déchets produits sera proportionnelle avec la taille de l'établissement.
Mesures préventives	Un tri des déchets sera effectué au sein de l'établissement et les collectes seront prévues en accord avec le service d'Hygiène de la commune de Sanem.

6. Pollutions et nuisances	
6.1. Nuisances atmosphériques et olfactives	
Phase chantier	La principale source de pollution atmosphérique proviendra des gaz d'échappement engins de travaux présents sur le site en phase chantier. Des poussières pourront également être émises de par la nature des travaux.
Mesures préventives	En prévention, les poussières seront fixées par arrosage et les engins de chantiers répondront aux normes européennes en la matière.
Phase exploitation	Les rejets dans l'air relatifs au projet seront liés à la consommation électrique des différents équipements de l'établissement (groupe froid, groupe électrogène, éclairage ...).
Mesures préventives	La fourniture en énergie frigorifique pour la climatisation sera assurée par des machines frigorifiques fonctionnant avec des gaz de type H-FC ou H-FO (production centralisée) . Le respect des différents textes de loi y relatifs suivant permettra de réduire au minimum les nuisances : <ul style="list-style-type: none"> - Respect du règlement grand-ducal modifié du 31 août 2010 concernant la performance énergétique des bâtiments fonctionnels ; - Production de froid climatique et de froid technique par des groupes frigorifiques avec des valeurs TEWI_{sp} respectant les valeurs limites TEWI_{sp} imposées ; - Utilisation du groupe électrogène en tant que groupe électrogène de secours pour le projet. Le groupe électrogène de secours n'est appelé à fonctionner qu'un nombre limité d'heures par an.
6.2. Rejet et risque de pollution dans l'eau	
Phase chantier	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.
Mesures préventives	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 muni 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 eaux souterraines présentes sur le site dépassent le seuil « oEL » et ne pourront pas être rejetées dans les réseaux. Elles devront être pompées et traitées de façon à atteindre le seuil « oEL » avant d'être rejetées, par exemple via une filtration à charbon actif.
Phase exploitation	Le risque de pollution des eaux depuis le parking souterrain est lié à un risque de dégagement incontrôlé d'hydrocarbures (essence, fuel ou huile) en provenance de

SECO EXPERT S.A.

	véhicules fonctionnant avec un moteur à combustion et empruntant le parking ou à un déversement accidentel de produits (cuve de fioul, stock de produits ménager). En phase exploitation, les risques de rejet proviendront également de dégagement accidentel de fluides en provenance des installations techniques . Par exemple, du fluide frigorigène pourrait être émis suite à un dysfonctionnement du groupe froid, ou de l'eau (avec additif) pourrait s'écouler du système de chauffage en cas de fuite.
Mesures préventives	En ce qui concerne les éventuels cuves d'hydrocarbures (par exemple pour le groupe électrogène) il sera à double paroi ou placé sur une cuve de rétention d'une contenance équivalente . Les produits ménagers seront stockés également au-dessus d'une cuve et/ou de l'absorbant en quantité suffisante sera fourni à proximité. Pour les éventuelles fuites provenant des installations techniques, des entreprises employant des hommes de l'art seront en charge de l'entretien des installations .
6.3. Rejet et risque de pollution du sol et des sous-sols	
Phase chantier	Les risques de pollutions du sol et des sous-sols en phase chantier sont les mêmes que les risques de pollutions de l'eau étant donné que ces derniers sont engendrés par des déversements accidentels de produits chimiques (voir §1.6.2.).
Mesures préventives	Les risques sont les mêmes que pour les rejets dans l'eau. Les mesures préventives y relatives feront donc également office de prévention pour les rejets dans le sol et les sous-sols (voir §1.6.2.).
Phase exploitation	Les risques de pollutions du sol et des sous-sols en phase exploitation sont les mêmes que les risques de pollutions de l'eau étant donné que ces derniers sont engendrés par des déversements accidentels de produits chimiques.
Mesures préventives	Les risques sont les mêmes que pour les rejets dans l'eau. Les mesures préventives y relatives feront donc également office de prévention pour les rejets dans le sol et les sous-sols.
6.4. Nuisances sonores et vibratoires	
Phase chantier	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 ainsi que des travaux de construction.
Mesures préventives	L'impact acoustique et vibratoire des travaux planifiés a été évalué dans le cadre de la demande d'autorisation d'établissements classés en phase chantier.
Phase exploitation	En phase d'exploitation, les sources de bruit fixes du projet seront liées aux différents équipements techniques (cheminées, prises et rejets d'air des centrales de ventilation, aéroréfrigérants, groupes compressifs de production de froid, transformateur, ...). Les sources mobiles résulteront de la circulation des véhicules pour entrer et sortir du parking, des entrées/sorties des véhicules privés du personnel et des manœuvres des camions de livraison.
Mesures préventives	L'impact acoustique et vibratoire des travaux planifiés a été évalué dans le cadre de la demande d'autorisation d'établissements classés en phase exploitation.
6.5. Rayonnement non ionisant	
Phase chantier	En phase chantier, aucune source , à l'origine d'un rayonnement non ionisant significatif, n'est prévue dans le cadre du projet.
Mesures préventives	Sans objet

Phase exploitation	En phase exploitation, les radiations non-ionisantes seront dues principalement aux champs électromagnétiques générés par l'exploitation des postes de transformation et des tableaux généraux basse tension (TGBT).
Mesures préventives	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 .
6.6. Rayonnement lumineux	
Risque de pollution par rayonnement lumineux	Les activités de l'établissement pourront être à l'origine de rayonnements lumineux (p. ex. enseignes lumineuses des commerces, lampadaires, éclairage d'ambiance, etc.).
Mesures préventives	Afin de limiter la pollution lumineuse à un minimum, la conception de l'éclairage du site se fera selon les règles de l'art. Dans ce cadre, il sera fait appel à des luminaires énergétiquement performant (luminaire de type LED) avec un rendement lumineux élevé. L'intensité lumineuse de l'éclairage intérieur et extérieur de l'établissement mis en œuvre ainsi que les modalités relatives au fonctionnement de celui-ci seront basées sur les normes et règles en vigueur (e.a. norme EN 12464-2) ainsi que sur base des exigences en matière de prévention incendie imposées par l'Inspection du Travail et des Mines dans ce domaine.


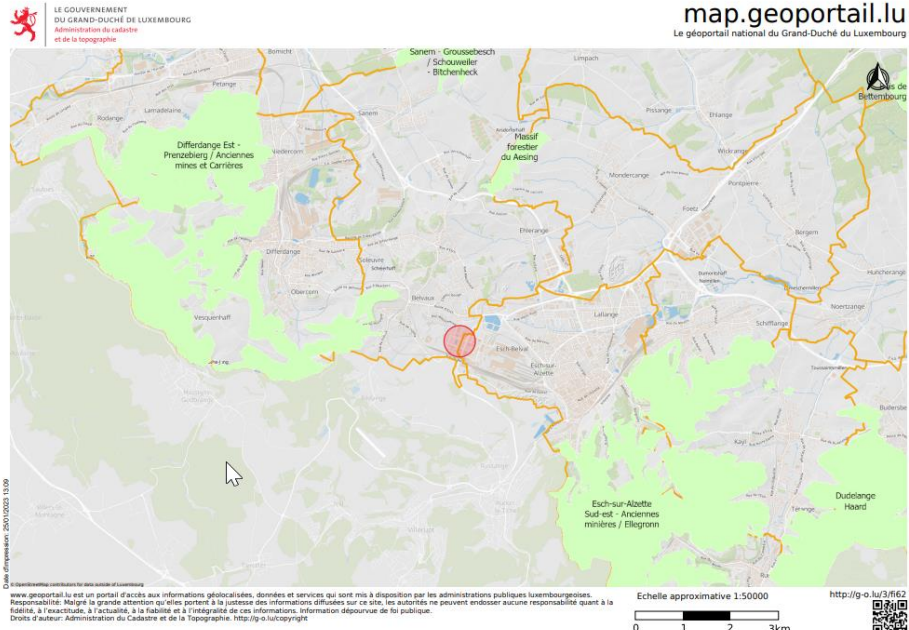
7. Risque d'accidents environnementaux ou pour la santé humaine	
7.1. Risques liés à la sécurité	
Risque d'accident routiers	Les risques d'accident routier seront gérés par une réglementation limitant la vitesse de circulation des véhicules sur le parking et par l'aménagement de zones de circulation des piétons distincts des zones de circulation des véhicules en conformité avec les exigences de la prescription ITM-SST 1506.3. A cette fin, des bandes pour piétons avec marquage au sol facilitant l'orientation des personnes seront intégrées le long des voies de circulation à chaque étage du parking.
Risque d'intoxication par les gaz d'échappement des véhicules	Le parking souterrain sera ventilé mécaniquement ou naturellement selon les possibilités techniques.
Risques sécurité des personnes liés à une coupure de l'alimentation électrique publique	En cas de coupure de l'alimentation électrique publique, un éclairage de sécurité assurera le balisage des chemins d'évacuation pendant 1 heure. En plus, un tiers de l'éclairage de l'établissement 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.
Risque d'incendie	Le bâtiment possède un concept incendie réalisé en accord avec le corps grand-ducal incendie (CGDIS) et l'Inspection du travail et des Mines (ITM) afin de réduire le risque incendie au minimum.
7.2. Risques liés à l'environnement	
Risque en cas d'incendie	Un concept incendie a été réalisé pour le bâtiment en accord avec les autorités compétentes. Ce dernier intègre des mesures de : <ul style="list-style-type: none"> - Compartimentage afin d'éviter la propagation d'un incendie ; - De système de détection incendie et d'alarme qui permettra d'intervenir dans les plus brefs délais ;

SECO EXPERT S.A.

	<ul style="list-style-type: none">- De moyens de secours tels que le sprinklage du parking pour contenir un éventuel incendie ou de mise en place d'extincteurs sur l'ensemble de l'exploitation. <p>Les risques seront réduits au minimum et les mesures sont décrites dans le concept incendie y relatif.</p>
Risque en cas de dégagement accidentel de produit chimique	<p>Pour le parking, le seul risque de dégagement accidentel de produits dangereux est lié à un risque de dégagement incontrôlé d'hydrocarbures (essence, fuel ou huile) en provenance de véhicules fonctionnant avec un moteur à combustion empruntant le parking. Ce risque n'est pas plus important au sein du parking qu'à l'extérieur sur le réseau routier.</p>



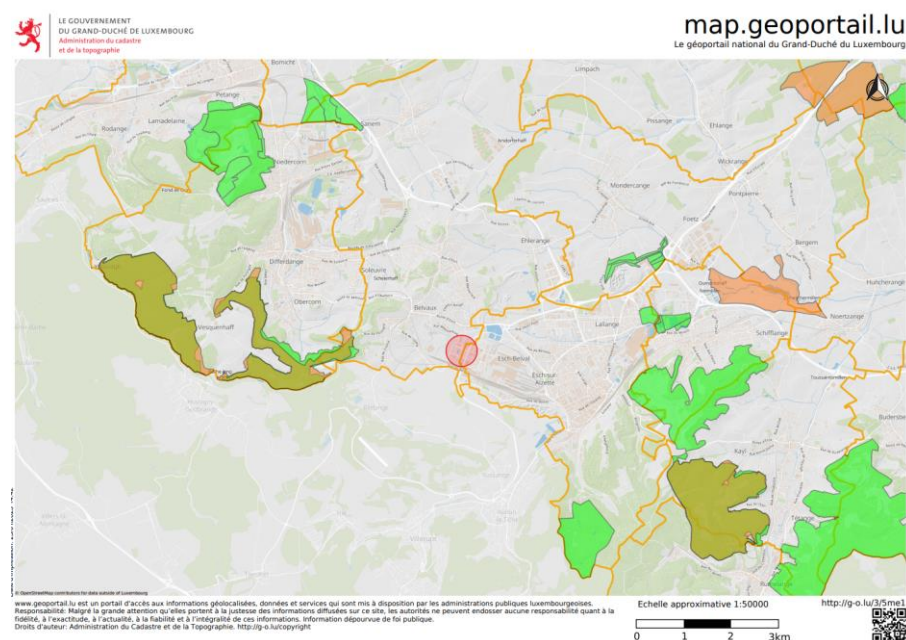
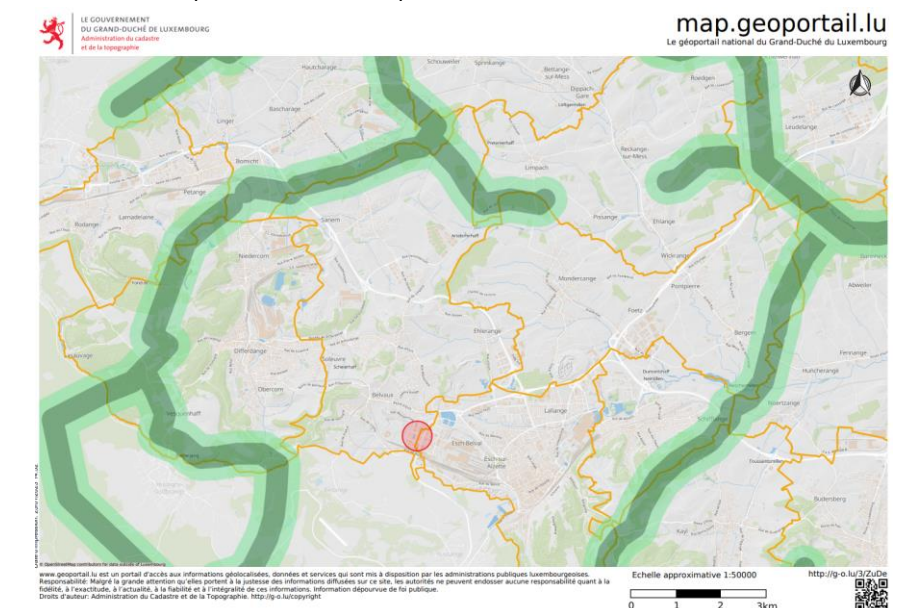

II Localisation du projet

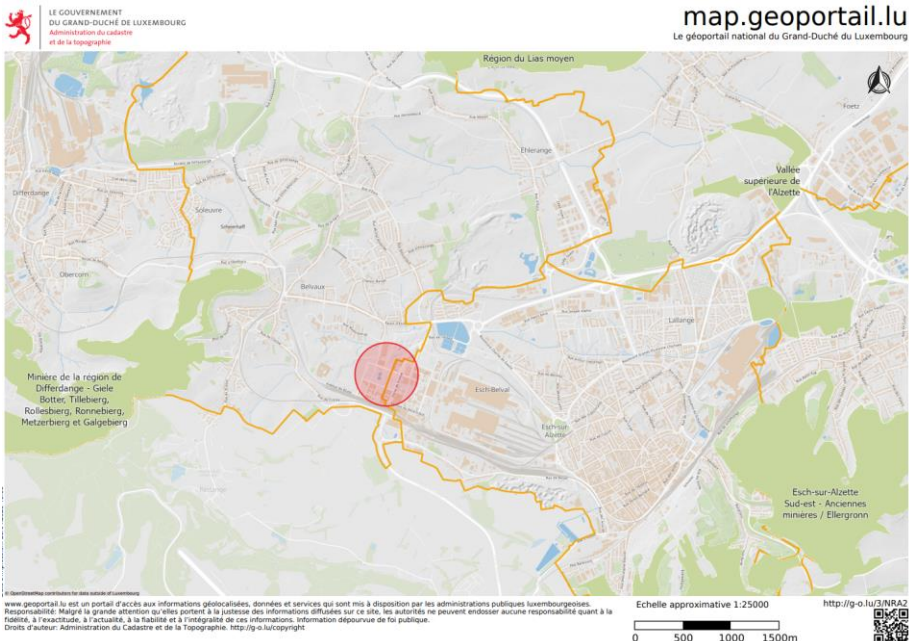
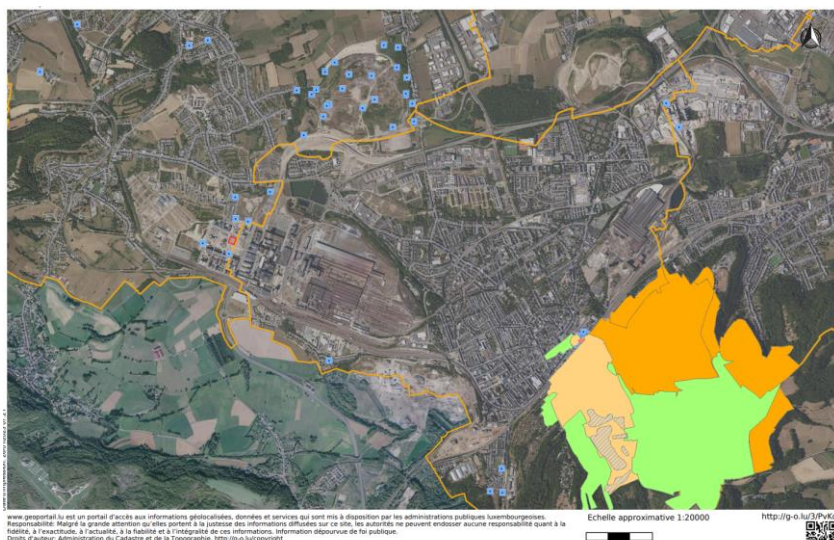
1. Occupation des sols existants	
Description	<p>L'implantation générale du projet est reprise sur le plan d'implantation joint en annexe. Le projet sera implanté sur un terrain actuellement occupé par un parking aérien.</p> <p>Les parcelles cadastrales relatives au site d'implantation sont partiellement inventoriées dans le cadastre des sites potentiellement contaminés de l'Administration de l'environnement. Ces parcelles ont d'ores et déjà fait l'objet d'études préliminaires sur la pollution des sols et des sous-sols. Ces rapports sont joints en annexe. Ces études ont relevé la présence d'une pollution du sol due aux activités antérieures du site. Des travaux d'assainissement seront ainsi réalisés avant le démarrage du présent projet. Les extraits du cadastre des sites potentiellement contaminés, relatifs aux parcelles concernées par le projet de construction, est joint en annexe.</p>
Occupation des sols (Annexe B)	<i>Un plan topographique est joint en annexe B du présent dossier.</i>

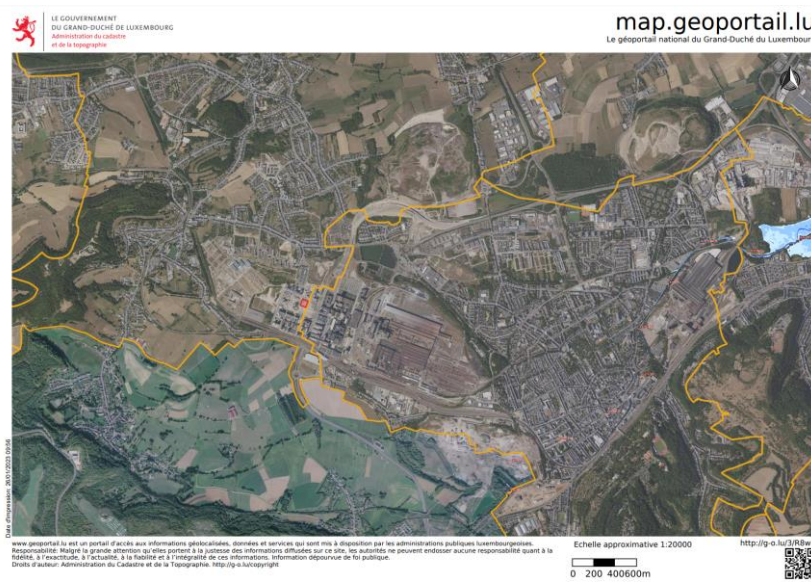
2. Richesse et capacité de régénération des ressources naturelles de la zone	
<p>Zones d'intérêt communautaire du réseau NATURA 2000 (figure 3)</p> <p> Habitats Natura 2000</p>	<p>La zone d'implantation n'est pas concernée par une zone protégée d'intérêt communautaire du réseau NATURA 2000.</p>  <p>Selon le plan ci-dessus la zone spéciale de conservation 'Habitat', 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 « Differdange Est - Prenzebiorg / Anciennes mines et Carrières » (LU0001028) située à environ 2,7 km.</p>

SECO EXPERT S.A.

12, rue des Mérovingiens • LU-8070 Bertrange • (T) +352 46 08 921 • info.lux@groupseco.com • www.groupseco.lu
(TVA) LU28957861 • (N°id) 2016 2212 916 • (RCS) Luxembourg B210335 • (IBAN) LU51 0141 4570 9550 0000 • (BIC) CELLULL

<p>Zones d'intérêt national déclarée ou à déclarer (figure 4)</p> <div data-bbox="215 380 422 481"> <div> ZPIN à déclarer</div> <div> ZPIN déclarées</div> </div>	<p>La zone d'implantation n'est pas concernée par une zone protégée d'intérêt national déclarée, respectivement à déclarer.</p> <div data-bbox="470 347 1380 985">  </div> <p>Selon le plan ci-dessus la zone de protection d'intérêt national déclarée RD00 « Kiemerchen- Scheiergronn- Groussebësch » la plus proche est située à environ 2,2 km.</p>
<p>Un couloir écologique ou corridor forestier (figure 5)</p>	<p>La zone d'implantation n'est pas concernée par un couloir écologique ou d'un corridor forestier prioritaire selon le plan ci-dessous :</p> <div data-bbox="470 1164 1380 1769">  </div>
<p>Zones de protection des oiseaux (figure 6)</p> <div data-bbox="215 1881 422 1926">  Zones de protection oiseaux Natura 2000 </div>	<p>La zone d'implantation n'est pas concernée par une zone de protection des oiseaux du réseau NATURA 2000.</p>

	 <p>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 «Minière de la région de Differdange - Giele Botter, Tilleberg, Rollesberg, Ronneberg, Metzberg et Galgeberg» (LU0002008) située à environ 1,7 km.</p>
<p>Zone inondable, de forage ou de protection de l'eau potable (figure 7 & 8)</p>	<p>Comme détaillé ci-avant, la zone d'implantation n'est pas considérée comme zone de protection écologique spécifique. De plus le site du projet n'est pas situé à proximité immédiate :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'une zone de protection de l'eau potable ; - D'une source d'eau ; - D'un forage ; - D'une installation de captage/prélèvement d'eau. 

	<table border="1"> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>zone de protection immédiate [Zone I]</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>zone de protection rapprochée [Zone II]</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>zone de protection rapprochée à vulnérabilité élevée [Zone II-V1]</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>zone de protection éloignée [Zone III]</td> </tr> </table> <p>Forages</p> <table border="1"> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>forage ou puits pour exploiter les eaux souterraines</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>forage de reconnaissance</td> </tr> </table> <p>L'emplacement du projet est représenté en rouge.</p> <p>Le projet n'est pas concerné par une zone inondable (HQ 100 probabilité moyenne) :</p> <div data-bbox="526 672 1340 1254">  <p>map.geoportail.lu Le géoportail national du Grand-Duché de Luxembourg</p> <p>LE GOUVERNEMENT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG Administration du cadastre et de la topographie</p> <p>www.geoportail.lu est un portail d'accès aux informations géographiques, données et services qui sont mis à disposition par les administrations publiques luxembourgeoises. Responsabilité: Malgré la grande attention qu'elle porte à la justesse des informations diffusées sur ce site, les autorités ne peuvent endosser aucune responsabilité quant à la fiabilité, à l'exactitude, à l'actualité, à la totalité et à l'intégrité de ces informations. Information dépourvue de tout droit de propriété.</p> <p>Données: 08/01/2023 10:08</p> <p>Echelle approximative 1:20000</p> <p>0 200 400 600m</p> <p>http://p.s.lu/3588wh</p> </div>		<input type="checkbox"/>	zone de protection immédiate [Zone I]	<input type="checkbox"/>	zone de protection rapprochée [Zone II]	<input type="checkbox"/>	zone de protection rapprochée à vulnérabilité élevée [Zone II-V1]	<input type="checkbox"/>	zone de protection éloignée [Zone III]	<input type="checkbox"/>	forage ou puits pour exploiter les eaux souterraines	<input checked="" type="checkbox"/>	forage de reconnaissance
<input type="checkbox"/>	zone de protection immédiate [Zone I]													
<input type="checkbox"/>	zone de protection rapprochée [Zone II]													
<input type="checkbox"/>	zone de protection rapprochée à vulnérabilité élevée [Zone II-V1]													
<input type="checkbox"/>	zone de protection éloignée [Zone III]													
<input type="checkbox"/>	forage ou puits pour exploiter les eaux souterraines													
<input checked="" type="checkbox"/>	forage de reconnaissance													
<p>Le projet est-il concerné par la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles</p>	<p><input type="checkbox"/> OUI</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> NON</p>												

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

Description	
	Compte tenu des richesses environnementales décrites en §II.2. L'implantation du projet ne participera pas particulièrement à exercer une pression sur les biens et services naturels écologiques disponibles ni à les dégrader.

III Type et caractéristiques de l'impact potentiel

1. Étendue locale de l'impact	
1.1. Description des alentours	
Nord	Immeuble résidentiel avec des commerces au rez-de-chaussée. D'autres projets d'immeubles de bureaux ou résidentiels sont également en cours de planification ou de construction.
Sud	Plusieurs projets d'immeubles mixtes sont en cours de planification ou de construction.
Est	Immeubles essentiellement administratifs (Banque internationale de Luxembourg, Maison des Sciences, etc.)
Ouest	Plusieurs projets d'immeubles mixtes sont en cours de planification ou de construction.
1.2. Impact atmosphérique	
Description des risques	Les risques de rejet et de pollution de l'air sont décrits en partie §I.6.1. du présent dossier.
Conclusion quant à l'impact	Compte tenu que le chantier est assimilable à un chantier classique d'envergure commune, aucun n'impact spécifique n'est à envisager lors des travaux. En phase exploitation, de par les mesures de prévention mises en place, l'impact global sur l'air restera limité.
1.3. Impact sur l'eau	
Description des risques	Les risques de rejet et de pollution de l'eau sont décrits en partie §I.6.2. du présent dossier.
Conclusion quant à l'impact	Considérant les mesures de prévention envisagées relatives aux risques décrits ci-dessus, aucun impact significatif n'est à envisager dans le cadre de ce projet.
1.4. Impact sur le sol	
Description des risques	Les risques de rejet et de pollution de l'eau sont décrits en partie §I.6.3. du présent dossier.
Conclusion quant à l'impact	Considérant les mesures de prévention envisagées relatives aux risques décrits ci-dessus, aucun impact significatif n'est à envisager dans le cadre de ce projet.
1.5. Impact sonore et vibratoire	
Description des risques	Les risques de pollutions sonores et vibratoires sont décrits en partie §I.6.4. du présent dossier.
Conclusion quant à l'impact	Une étude acoustique ainsi que certaines optimisations y relatives ont été effectuées par SECO Expert SA. L'étude a été jointe au dossier de demande d'autorisation d'exploitation. Finalement l'impact sonore et vibratoire du projet n'est pas significatif.
1.6. Impact relatif au rayonnement non ionisant	
Description des risques	Les risques relatifs aux rayonnements non ionisants sont décrits en partie §I.6.5 du présent dossier.
Conclusion quant à l'impact	Finalement aucun impact significatif concernant les rayonnements non ionisant n'est à noter.

1.7. Impact relatif au rayonnement lumineux		
Description des risques	Les risques relatifs aux rayonnements lumineux sont décrits en partie §I.6.6. du présent dossier.	
Conclusion quant à l'impact	Finalement aucun impact significatif concernant les rayonnements lumineux n'est à noter.	
1.8. Impact en matière de déchets		
Description des risques	Les risques en matière de déchets sont décrits en partie §I.6.7. du présent dossier.	
Conclusion quant à l'impact	Les déchets générés durant les différentes phases sont en quantité et de type « classique », aucun impact significatif n'est à relever.	
1.9. Impact sur la flore et la faune		
Impact global	Partant du constat que le terrain était anciennement utilisé comme parking aérien asphalté, l'ajout de toiture végétalisé et d'espace paysagers engendre un impact plutôt positif sur la flore et la faune.	
1.10. Impact sur les infrastructures de transport		
Phase chantier	Une circulation d'engins associés au chantier sera occasionnée durant les travaux. La circulation sera adaptée en concertation avec la commune. Aucun impact plus important que celui d'un chantier classique n'est à relever.	
Phase exploitation	L'accès au parking sera effectué par la voirie, l'occupation du bâtiment engendrera un trafic quotidien relatif à son effectif. Cependant, considérant que le terrain était anciennement occupé par un parking aérien, l'impact du projet sur le transport routier sera limité.	
1.11. Impact sur le paysage		
Projet situé sur une zone de préservation des ensembles paysagers (GEP)	<input type="checkbox"/> OUI	<input checked="" type="checkbox"/> NON
Projet situé sur une zone verte interurbaine (ZVI)	<input type="checkbox"/> OUI	<input checked="" type="checkbox"/> NON
Projet situé sur des coupures vertes (CV)	<input type="checkbox"/> OUI	<input checked="" type="checkbox"/> NON
Mesures de réduction de l'impact sur le paysage	Afin de valoriser au mieux le site, le projet comprendra des aménagements paysagers. De plus, le futur bâtiment sera réalisé en intégrant le plus possible des toitures végétalisées de manière à réduire le taux d'imperméabilisation et de scellement du site.	
Impact	L'impact du projet sur le paysage sera donc limité.	
1.12. Impact sur le bien matériel		
Description des biens matériels retirés	Le parking aérien actuellement présent sur le site du projet sera détruit. Il n'est pas référencé en tant que secteur protégé de type « environnement construit » ou « construction à conserver » ou encore « petit patrimoine à conserver » selon la partie graphique du P.A.G.	
Impact	L'impact du projet sur les biens matériels sera minimal.	

1.13. Impact sur le patrimoine culturel et architectural	
Description	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.
Impact	L'impact du projet sur les biens matériels sera minimal.

2. Etendue transfrontalière de l'impact	
Orientation Nord-Ouest vers la Belgique	Environ 10 km vers la Belgique .
Orientation sud vers la France	Environ 450 m vers la France . Dont la commune la plus proche est Rédange.
Orientation Est vers l'Allemagne	Environ 31 km vers l'Allemagne .
Conclusion quant à l'impact transfrontalier	Le projet ne présentant pas de risque majeur particulier et au vu des distances évaluées ci-dessus, les fonctionnements normaux ou anormaux du projet n'auront pas d'impact significatif .

3. Ampleur et probabilité de l'impact	
3.1. Ampleur	
Description	L'ampleur de l'impact est décrite en §III.1. et ne présente pas une nature extraordinaire. Le projet s'inscrivant par sa taille et son ampleur dans les constructions habituelles et actuelles mises en œuvre au Luxembourg
3.2. Probabilité	
Description	La probabilité de l'impact en fonctionnement normal est faible considérant les mesures de prévention prises en lien avec les règlements, normes et lois d'application et compte tenu de l'exploitation « classique » de ce type de bâtiment. La probabilité de fonctionnement anormal de l'établissement est quant à elle réduite au strict minimum d'après les mesures de préventions prises en accord avec les lois, normes, règlements et bonnes pratiques de rigueur

4. Durée, fréquence et réversibilité de l'impact	
Phase chantier	La phase chantier aura une durée définies dans le temps, évaluée à 30 mois actuellement.
Phase exploitation	En cas de fonctionnement normal, l'impact sera minimal et constant compte tenu des mesures de préventions envisagées. La réversibilité de cet impact ne sera évaluable qu'en cas de cessations des activités .

IV Conclusions

En conclusion du présent dossier d'évaluation préliminaire (*screening*), le projet ROOTS (lot 41) prévu au sein du PAP 02.03A « Central Square » à Belvaux présente des caractéristiques classiques des bâtiments mixtes tels que construits de nos jours au Grand-Duché du Luxembourg et son impact est proportionnel à sa taille. **Toutes les mesures de préventions habituelles en relation avec les législations en vigueur ont été prises en compte afin de réduire au minimum l'impact du projet sur son environnement.**

L'Administration de l'Environnement évaluera si rapport d'évaluation (*scoping*) est nécessaire pour ce projet.

V Annexes

A. Plan cadastral
B. Carte topographique
C. PAG & PAP
D. Plans en phase autorisation de l'établissement
E. Extrait du cadastre des sites potentiellement contaminés
F. Etude de pollution du sol