



Oeko-Bureau s.à.r.l.
8, rue Neuve
L-6759 Grevenmacher

Références : 101504
Dossier suivi par : Nadia Finck
Tél. : (+352) 247-86891
E-mail : nadia.finck@mev.etat.lu

Luxembourg, le 21 JAN. 2026

**Objet : Loi modifiée du 15 mai 2018 relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement (EIE)
Evaluation du projet « PAP Cité Jardin (PAP Kazenheck - Op de Wolléken) ¹ » à Niederanven
sur le territoire de la commune de Niederanven – Avis sur le contenu du rapport
d'évaluation des incidences sur l'environnement
V/réf : 0910-58-MECB - UVP PAP Cité Jardin.0730PAGCOM**

Madame, Monsieur,

Le projet sous rubrique figure à la catégorie 11 de l'annexe I et à la catégorie 65 de l'annexe IV du règlement grand-ducal modifié du 15 mai 2018 établissant les listes de projets soumis à une évaluation des incidences sur l'environnement. Les projets de l'annexe I du règlement précité sont soumis d'office à la procédure EIE.

L'article 6 de la prédite loi modifiée du 15 mai 2018 exige dans ce cas de figure l'élaboration d'un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement fondé sur l'avis du 25 mars 2022 de l'autorité compétente, ainsi que des autres autorités ayant des responsabilités spécifiques relatives aux facteurs environnementaux à évaluer.

En date du 19 septembre 2025, le bureau d'études Oeko-Bureau s.à.r.l. a soumis pour avis le rapport d'évaluation relatif au projet sous rubrique. Vous trouverez en annexe l'avis établi par l'autorité compétente au sujet du rapport d'évaluation « PAP „CITÉ JARDIN“ - NIEDERANVEN » datant du 3 juin 2025 et élaboré par le bureau d'études Oeko-Bureau s.à.r.l.

L'avis qui suit comprend également les avis des autres autorités ayant des responsabilités spécifiques relatives aux facteurs environnementaux à évaluer (voir liste en annexe) et sera publié sur le site www.eie.lu au plus tard au moment de l'information et de la participation du public prévue à l'article 8 de la prédite loi.

¹ Antérieurement intitulé « PAP Kazenheck - Op de Wolléken »



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Environnement, du Climat
et de la Biodiversité

Sur demande du maître d'ouvrage une réunion de concertation avec les autorités ayant fourni une contribution pourra être organisée dans les meilleurs délais.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments les plus distingués.

Pour le Ministre de l'Environnement, du Climat
et de la Biodiversité

Gilles Biver
Conseiller de Gouvernement 1^{ère} classe



N° Dossier : 101504		
« PAP „CITÉ JARDIN“ »		
EIE Phase:	Rapport	
Autorité	Saisine	Avis
Administration de la nature et des forêts Arrondissement EST	oui	21/11/2025
Administration de la gestion de l'eau	oui	03/11/2025
Administration de l'environnement	oui	Suivra ultérieurement
MECO- Direction générale de l'énergie	oui	-
MLOGAT - Département de l'aménagement du territoire (DATer)	oui	23/10/2025
MMTP - Direction de l'Aviation Civile (DAC)	oui	08/10/2025
MMTP - Direction des Ponts et Chaussées	oui	27/11/2025
Ministère de la Culture	oui	27/10/2025
Institut national de recherche archéologique (INRA)	oui	24/10/2025
Inspection du Travail et des Mines (ITM)	oui	23/10/2025
Administration communale de Schuttrange	oui	24/10/2025
Administration communale de Betzdorf	oui	16/10/2025



Avis spécifique du Ministère de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité sur le contenu du rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement

Le présent avis se rapporte aux informations fournies dans le rapport d'évaluation « PAP „CITÉ JARDIN“ - NIEDERANVEN » du 3 juin 2025 élaboré par le bureau d'études Oeko-Bureau s.à.r.l, un bureau d'études agréé en matière d'EIE (agrément valable jusqu'au 31 octobre 2026).

Les informations à fournir par le maître d'ouvrage dans le cadre du rapport d'évaluation sont précisées par l'article 6 ainsi que l'annexe III de la loi EIE, tout en tenant compte des résultats de la procédure dite « scoping » et des avis des autorités émis dans ce contexte.

En tenant compte des remarques suivantes, il est demandé d'adapter, respectivement de compléter le rapport d'évaluation sur certains points. Les modifications doivent être clairement mises en évidence dans le rapport d'évaluation ou être traitées dans un complément annexé au rapport d'évaluation.

1. Généralités

- 1.1. Le rapport d'évaluation présenté met en évidence les principaux enjeux environnementaux liés au projet et les mesures qui s'imposent. Le bureau d'études a en grand partie tenu compte des remarques et recommandations formulées par l'autorité compétente dans l'avis « scoping » du 25 mars 2022.
- 1.2. Il est demandé aux auteurs du rapport d'évaluation de rajouter une présentation de l'ensemble des étapes qui succéderont à la procédure d'évaluation en indiquant les différentes autorisations requises pour la réalisation du projet et en y intégrant d'éventuelles demandes d'autorisation en matière environnementale déjà soumises aux autorités concernées (voir point 1.2.7. de l'avis « scoping »).
- 1.3. Il importe également de noter que certaines études énumérées dans le rapport d'évaluation ne figurent pas en annexe. Ceci est notamment le cas pour l'étude de Efor-Ersa (2019) concernant les muscardins, reptiles et oiseaux, ainsi que de l'étude réalisée par ProChirop concernant la présence de chauves-souris. Même si ces études figurent dans le dossier soumis dans le cadre de la procédure « scoping », il est demandé de les rajouter en annexe du rapport d'évaluation, le cas échéant, la version la plus récente, qui sera soumis à la consultation du public.

2. Remarques spécifiques concernant les facteurs à analyser

2.1. Population et santé humaine

Pour ce point, il est renvoyé à l'avis de l'Administration des ponts et chaussées. L'avis de l'Administration de l'environnement est en cours d'élaboration et sera transmis dans les meilleurs délais.



Trafic

- 2.1.1. Le développement du projet est étroitement lié à une réorganisation du réseau de trafic permettant notamment de connecter la zone en question au réseau existant. Cela entraînera des répercussions notables (surtout en phase chantier) sur la circulation de la voirie de l'Etat N1 et sur le carrefour N1/CR132. Dans le rapport d'évaluation, le trafic a été analysé et évalué au point « 4.2.5.1 Mobilität », page 45, où il est indiqué : « *Um diese wichtigen Aspekte bereits frühzeitig bei der Planung zu berücksichtigen wurden Studien und Modellberechnungen (Schroeder & Associés) durchgeführt* ». Cependant, en annexe de ce rapport sont joints les rapports de réunion entre l'Administration des ponts et chaussées, l'Administration communale de Niederanven et le bureau d'études Schroeder & Associés, mais aucune étude ou modélisation. Il est demandé de joindre en annexe également les étude(s) et modélisation(s) de trafic réalisées dans le cadre du projet « PAP Cité Jardin », tel que demandé dans l'avis « scoping » du 25 mars 2022 au point 2.7.1. Les résultats des études sont à prendre en considération dans l'évaluation des incidences.

Bruit

- 2.1.2. Le rapport d'évaluation analyse les nuisances sonores auxquelles le projet sera exposé. Il se base sur les cartes stratégiques du bruit qui fournissent un inventaire de l'environnement sonore autour des infrastructures (axes routiers, axes ferroviaires, aéroports) disponibles sur « www.geoportail.lu », ainsi que sur une étude acoustique élaborée par le bureau Betic du 28/06/2023 dans le cadre de la transformation et de l'extension de la ferme Peter (jointe en annexe 16 du rapport). Il est apprécié que ces cartes et cette étude aient été prises en considération pour proposer des mesures d'atténuation. Cependant, il est nécessaire d'examiner les incidences sonores dues à la mise en œuvre du PAP, de les quantifier et évaluer, tant durant la phase chantier que celle d'exploitation. Cette analyse doit être réalisée sur base d'une étude acoustique qui prend en compte l'étude de trafic élaborée dans le cadre de la réalisation du « PAP Cité Jardin » (voir point 2.7.2. de l'avis « scoping »). Les résultats de ces études sont à évaluer dans le rapport d'évaluation et des mesures de réduction de l'impact sonore sont à développer pour les différentes phases du développement.

2.2. Biodiversité

Concernant les dispositions relatives à l'impact sur la biodiversité, il est également renvoyé à l'avis de l'Administration de la nature et des forêts, auquel je me rallie.

Espèces protégées particulièrement

- 2.2.1. La viabilité de certaines mesures CEF présentées au point « Maßnahme 07: CEF-Maßnahmen » (page 108) et à l'annexe 09 « Artenschutz Kompensationskonzept » est remise en question. En effet, les mesures CEF doivent être réalisées avant le commencement des travaux et doivent être fonctionnelles avant toute destruction d'habitats des espèces protégées concernées. En plus, afin d'en garantir la pérennité elles sont à réaliser en règle



générale en zone verte. Or, la réalisation des mesures CEF prévues in-situ, notamment celles dans le quartier « An den Streuobstwiesen », est prévu sur des surfaces accueillant encore d'autres aménagements. De plus, une fois les travaux achevés et les habitants installés, il convient de préciser comment sera assuré le maintien dans le temps des mesures CEF dans les « espaces de détente » de « Brokelsgriecht » et « Streuobstwiese », sachant que leur utilisation régulière par les habitants (avec chiens, chat et enfants) pourrait perturber les espèces et par conséquent, les pousser à aller s'installer ailleurs. Il importe de fournir des précisions sur l'emplacement, le phasage de la réalisation des mesures CEF et des travaux d'urbanisation et la fonctionnalité à moyen et long terme des mesures CEF.

- 2.2.2. Dans ce même ordre d'idées, comment préserver certains « arbres à conserver » qui se trouvent, selon le « PAP Cité Jardin », dans le quartier « An den Streuobstwiesen » sur des chemins piétons, étant donné que des travaux devront être réalisés pour aménager ces chemins.

Bilan écologique

- 2.2.3. Selon le rapport d'évaluation, la destruction des biotopes présents sur le site du PAP « Cité Jardin » se chiffre approximativement à 3 Mio éco-points. Ce calcul ne semble pas tenir compte des habitats d'espèces protégées. En outre, le rapport d'évaluation ne comprend pas d'évaluation, du moins sommaire, des éco-points générés dans la situation finale (Planungszustand). De ce fait, il est demandé de compléter le rapport d'évaluation par un bilan des éco-points qui tienne compte des habitats d'espèces d'intérêt communautaire (HEIC), des mesures d'atténuation (CEF) et compensatoires proposées dans le rapport (structures vertes intégrées dans le PAP, renaturation du « Brokelsgriecht », etc.) (voir 2.8.4. avis scoping).

2.3. Eau

Pour ce point, il est renvoyé à l'avis de l'Administration de la gestion de l'eau auquel je me rallie.

- 2.3.1. Le rapport d'évaluation ne contient pas d'éléments suffisamment détaillés en ce qui concerne le projet de renaturation. Les informations requises, telles que des plans comprenant des coupes longitudinales et transversales, une vue en plan ainsi que les niveaux d'eau projetés (voir point 2.10.6. de l'avis « scoping »), devront être fournies au plus tard (mais de préférence dans le rapport d'évaluation) dans le cadre de la demande d'autorisation correspondante. Par ailleurs, la mise en place d'un monitoring sera nécessaire afin d'assurer la qualité écologique de la renaturation.



2.4. Air/Climat

Qualité de l'air

- 2.4.1. Le volet qualité de l'air a été thématiqué au point 5.5.1.2 « Luftqualität » (page 141) et aborde les différentes pollutions de l'air (NO, NO₂, CO, CO₂, O₃, particules fines). Cependant, les répercussions du projet en phase d'exploitation (une fois les travaux terminés) sur la qualité de l'air ne sont pas abordées. Il est demandé que les auteurs du rapport d'évaluation se prononcent sur les conséquences du projet sur la qualité de l'air, notamment en ce qui concerne les émissions provenant du trafic (lien à faire avec l'étude de trafic) et le surplus de trafic (et donc d'émissions) générés par la circulation des habitants du PAP, ainsi que des émissions en provenance des centrales de chauffage (chaudières à bois en combinaison avec des chaudières à gaz) prévues à différents endroits du PAP (particules fines, NO₂, etc.).
- 2.4.2. Le rapport d'évaluation présente un concept énergétique du quartier « PAP Cité Jardin » (page 59), qui prévoit l'approvisionnement en énergie thermique via des chaudières à bois (80% de l'approvisionnement) et chaudières à gaz (20% de l'approvisionnement). Il est demandé d'exposer davantage les éléments ayant conduit à privilégier cette variante énergétique.

2.5. Patrimoine culturel

- 2.5.1. Comme indiqué dans le rapport, l'INRA met aussi en évidence dans son avis joint en annexe que le terrain concerné présente une sensibilité archéologique. De ce fait, des sondages de diagnostic sont à réaliser dans le cadre de l'EIE. Pour cela, le maître d'ouvrage est prié de prendre contact avec le responsable du service d'archéologie. Pour plus d'informations, il est renvoyé à l'avis de l'Institut national de recherches archéologiques ci-après

2.6. Paysage

- 2.6.1. Le rapport d'évaluation évoque toute une série d'aménagements verts prévus au sein du PAP Cité Jardin. Toutefois, il aurait été préférable que l'ensemble de ces aménagements verts, y compris la description des espèces d'arbres et de haies prévues ou maintenues, soit regroupé et présenté dans un manuel écologique cohérent. Un tel document aurait permis de mettre clairement en évidence la transformation actuelle du paysage, le maillage des espaces verts, et la qualité écologique de l'espace urbain (voir point 2.13.1 de l'avis scoping).



**Administration
de la nature et des forêts**
Grand-Duché de Luxembourg

Ministère de l'Environnement, du Climat
et de la Biodiversité
Entré le

21 NOV. 2025

N/Réf.: 101504

Dossier traité par: Jennifer Speltz

Grevenmacher, le 21 novembre 2025

**Concerne : Loi modifiée du 15 mai 2018 relative à l'évaluation des incidences sur
l'environnement (EIE) Evaluation du projet « PAP Cité Jardin (PAP Kaze-
neck – Op den Wolléken) » à Niederanven sur le territoire de la com-
mune de Niederanven – Demande d'avis sur le rapport d'évaluation**

Monsieur le Ministre,

L'Administration communale de Niederanven prévoit l'élaboration d'un nouveau quartier résidentiel (Kazenheck, Op den Wolléken, PAP cité Jardin) comprenant environ 530 logements. Selon l'analyse du rapport EIE élaboré par le bureau d'études « Oeko-Bureau » on vous transmet notre avis ainsi les observations suivantes :

Bilan écologique

Il est regrettable qu'aucun calcul provisoire des ecopoints n'ait été effectué et que l'on se contente de mentionner le nombre d'ecopoints qui seront détruits sans tenir compte des habitats d'espèces d'intérêt communautaire (HEIC), sans calculer non plus le nombre d'ecopoints qui pourront être restaurés grâce aux mesures d'atténuation (mesures CEF) proposées. Il n'y a donc pas d'estimation quant au nombre d'ecopoints qui devront finalement être versés au pool compensatoire national ou quant à la possibilité de les compenser intégralement par les mesures d'atténuation et les mesures compensatoires in situ (renaturation *Brokelsgriecht*, structures vertes etc.).



**Administration
de la nature et des forêts**
Grand-Duché de Luxembourg

Avifaune

Le concept global avec les différentes phases pour la mise en œuvre des mesures d'atténuation proposé nous semble adéquat. Certaines mesures d'atténuation (mesures CEF) devraient toutefois être mises en œuvre dès la première phase et non pas seulement lors de la troisième phase comme prévu. Ce point pourra être analysé plus en détail dans le cadre de la demande d'autorisation sur la conservation de la nature.

Chiroptères et reptiles

Contrairement à la demande du ministère, aucune étude supplémentaire n'a été menée concernant les chiroptères et les reptiles. On ne sait donc pas exactement quelles mesures d'atténuation (mesures CEF) seront prises pour les lézards vivipares et s'ils seront déplacés ou non. Les mesures d'atténuation proposées pour les oiseaux et les chiroptères nous semblent tout à fait raisonnable.

Veuillez agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de nos sentiments distingués.

Préposé régional de la nature et des forêts

Triage Niederaanven

Pour l'Arrondissement

de la nature et des forêts EST



Digitally signed
by Jennifer
Karin Speltz
Date:
2025.11.21
12:01:47
+01'00'

Pit LACOUR

Jennifer SPELTZ

Chargée d'études régionale

Pit

Lacour

Digitally signed
by Pit Lacour

Date:

2025.11.21

12:00:15 +01'00'



**Administration
de la gestion de l'eau**
Grand-Duché de Luxembourg

Ministère de l'Environnement, du Climat
et de la Biodiversité
Entré le

03 NOV. 2025

Direction
Référence : EAU-EIE-21-0080 - EIE
Votre référence : 101504
Dossier suivi par : Unité Autorisations - FGA
Tél : 24750 - 920
E-mail : autorisations@eau.etat.lu

Ministère de l'Environnement, du Climat
et de la Biodiversité

Monsieur le Ministre Serge Wilmes

4, Place de l'Europe
L-1499 Luxembourg

Signé à Esch-sur-Alzette

Objet : Loi du 15 mai 2018 relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement.
**Evaluation du projet « PAP Cité Jardin (PAP Kazenheck - Op den Wolléken) » à
Niederanven sur le territoire de la commune de Niederanven.**
Demande d'avis sur le rapport d'évaluation (« EIE »).

Monsieur le Ministre,

En réponse à votre demande d'avis du 15 septembre 2025 relative au dossier sous rubrique, veuillez trouver ci-dessous l'avis de l'Administration de la gestion de l'eau.

I. Volet « eaux souterraines et eau potable »

Le projet du PAP Kazenheck « Op de Wolléken » sur le territoire de la commune de Niederanven ne se situe :

- Ni dans une zone de protection de captages utilisés pour la distribution d'eaux destinées à la consommation humaine,
- Ni à proximité d'une installation de captage ou de prélèvement d'eau existant aux fins prémentionnées,
- Ni à proximité d'un point de surveillance de l'état des masses d'eau souterraine.

Par contre, en ce qui concerne l'eau potable, la commune de Niederanven est principalement alimentée par les sources communales Waasserwee et Rameldange, complétées par des apports du SEBES. Selon les études récentes, la capacité actuelle des réservoirs n'est pas suffisante pour couvrir les besoins futurs, notamment dans le PAP « Cité Jardin ». Des projets d'extension et de construction de nouveaux réservoirs sont donc prévus afin de garantir l'approvisionnement en eau potable et en eau de défense incendie.

Une disponibilité suffisante en eau potable doit être garantie avant l'achèvement des trois phases de construction. Pour cela, il est nécessaire de construire de nouveaux réservoirs d'eau ou d'agrandir ceux qui existent déjà. De manière générale, la commune devrait viser une sécurité de planification à long terme en matière de disponibilité en eau potable. Dans ce contexte, compte tenu de la diminution générale des capacités en eau souterraine/potable due au changement climatique et à l'augmentation

continue de la population, des mesures visant à réduire la consommation d'eau potable des habitants et des entreprises devraient également être mises en œuvre, par exemple à l'aide de campagnes d'information et de sensibilisation. Ce point a été suffisamment traité dans le rapport.

II. Volet « eaux de surface »

Le projet prévoit une mise à disposition significative d'espace pour le cours d'eau « Brokelsgriecht » (entre 30 et 60 mètres), dans le cadre duquel une renaturation est prévue.

Cependant, le rapport EIE ne fournit pas d'éléments précis, tels qu'un plan détaillé pour la renaturation. Ces éléments, notamment des plans détaillés tels que des coupes longitudinales et transversales, une vue en plan, ainsi que les niveaux d'eau prévus, seront à fournir dans le cadre de la demande d'autorisation y relative. En outre, un accompagnement écologique est d'ores et déjà à prévoir afin de garantir la qualité écologique de la renaturation.

III. Volet « zones inondables » et « crues subites »

L'étude de faisabilité concernant le volet des crues subites montre que la réalisation du PAP n'entraîne pas une aggravation significative de la situation existante en ce qui concerne le cours d'eau « Bouneschbaach ». Le cours d'eau « Brokelsgriecht » qui est actuellement canalisé et qui sera renaturé dans le cadre du PAP, ne fait pas partie de cette étude.

Dans le « concept d'adaptation au climat » pour la commune, le risque d'être touché par des inondations et des fortes pluies ainsi que des mesures, tel que la rétention dans les espaces verts et des voies d'écoulement d'urgence, pour contrer ces risques sont présentées. Concernant le volet des crues subites, le rapport d'évaluation peut être considéré comme suffisant.

Les détails du concept visant à répondre au risque de fortes pluies dans le cadre du PAP, la renaturation du cours d'eau « Brokelsgriecht » ainsi que les études connexes doivent être fournis dans le cadre de la demande d'autorisation.

IV. Volet « assainissement »

Les eaux usées de la localité de Niederanven sont traitées à la station d'épuration biologique d'Uebersyren (STEP_406_B001), gérée par le SIDEEST, dont la capacité actuelle est de 35.000 équivalents-habitants (EH), dont environ 11.000 EH sont réservés à la commune de Niederanven, avant rejet dans le cours d'eau « Syr ».

Le rapport indique que la capacité de traitement de la station d'épuration d'Uebersyren sera portée à 122.000 EH d'ici 2029. Il souligne également que, le terrain du PAP « Cité Jardin » ayant déjà été classé comme terrain à bâtir dans le PAG en vigueur, les capacités nécessaires ont été intégrées et réservées dans la planification de l'extension de la station d'épuration. En outre, selon le SIDEEST, une mise en service partielle est prévue dès 2027. Les auteurs du rapport mentionnent également que la station d'épuration d'Uebersyren ne dispose actuellement pas de capacités suffisantes pour traiter les eaux usées de la première phase de construction (au moins 1.200 EH) du PAP « Cité Jardin », dont le total atteindra au moins 4.200 EH. La prise en charge ne serait donc envisageable qu'à partir de 2027 (mise en service partielle), voire à partir de 2029 (mise en service complète), selon la planification actuelle.

Nous avons noté la « Maßnahme 13: Kläranlagenkapazitäten » :

« Die Fertigstellung der ersten Bauphase (Quartier An der Streuobstwiese) bzw. der Anschluss der dabei errichteten Gebäude an das Schmutzwassernetz, sind mit SIDEEST und der AGE so abzustimmen, dass bereits zuvor ausreichende Klärkapazitäten in der dann ausgebauten Kläranlage Uebersyren bereitgestellt werden können. Gleiches gilt für die in einigem zeitlichen Abstand vorgesehene Umsetzung des zweiten und dritten Bauabschnitts. Sollte ein Anschluss an die Kläranlage bspw.

aufgrund unvorhersehbarer technischer Komplikationen nicht sichergestellt werden können, sind rechtzeitig ausreichend dimensionierte mobile Klärsysteme bereitzustellen, die als temporäre Zwischenlösung dienen können. »

La finalisation de la première phase de construction (quartier « An der Streuobstwiese ») ainsi que le raccordement des bâtiments au réseau d'eaux usées doivent être coordonnés avec le SIDEEST, afin que des capacités de traitement suffisantes soient disponibles dans la station d'épuration agrandie d'Uebersyren au moment du raccordement. Il en va de même pour la mise en œuvre de la seconde et de la troisième phase de construction, prévues à une échéance ultérieure. En cas d'impossibilité de raccordement à la station d'épuration d'Uebersyren, par exemple en raison de complications techniques imprévues, une solution temporaire adéquate pourrait être mise en place.

Ainsi, dans le cadre de la demande d'autorisation, une prise de position de la part de l'exploitant de la station d'épuration d'Uebersyren confirmant que la capacité nécessaire y est disponible sera à fournir. Par ailleurs, il est essentiel que la commune de Niederaanven assure le suivi de l'évolution des charges polluantes sur son territoire et entretienne un dialogue régulier avec l'exploitant de la station d'épuration, afin d'anticiper les effets cumulés liés à l'urbanisation progressive de ses zones à bâtir.

V. Conclusion

Concernant les aspects liés à l'eau, le rapport EIE contient les éléments nécessaires pour permettre à l'Administration de la gestion de l'eau d'évaluer le projet.

En ce qui concerne l'approvisionnement en eau potable, il faut mettre en évidence que les capacités actuelles sont insuffisantes à long terme. Il importe donc de veiller dans le cadre d'une mesure de suivi à une coordination optimale entre le développement du projet et la mise en place des mesures nécessaires pour assurer l'approvisionnement en eau potable. Dans le cadre de la demande d'autorisation relative au projet, une prise de position de la commune est attendue en raison du manque de capacité actuellement constaté.

En ce qui concerne le concept de gestion des eaux pluviales, il a obtenu un accord de principe de l'Administration de la gestion de l'eau. Tous les éléments relatifs aux mesures prévues, notamment pour les bassins de rétention, leurs volumes de rétention ainsi que leurs débits régulés, les détails des calculs hydrauliques y relatifs sont à présenter dans la demande d'autorisation.

En ce qui concerne la gestion des eaux usées, un avis technique établi par l'exploitant de la station d'épuration d'Uebersyren confirmant que la capacité nécessaire y est disponible est à joindre à la demande d'autorisation. En cas d'insuffisance de réserve au niveau de la station d'épuration d'Uebersyren, alors des mesures spécifiques sont à mettre en œuvre, soit :

- La mise en place d'une station d'épuration mobile par le SIDEEST, comme évoqué dans le rapport EIE. Il est à rappeler que ce type de solution doit faire l'objet des procédures requises (évaluation des incidences, autorisations, etc.) également.
- La mise en place de cuves étanches sans trop-plein destinées à la récupération des eaux usées durant une phase provisoire. Au vu de l'incertitude actuelle, dans le cadre de la demande d'autorisation, il est demandé de prévoir d'ores et déjà les surfaces nécessaires afin de permettre l'installation de cuves étanches et ainsi garantir la faisabilité de cette solution, le cas échéant.

Ces solutions doivent être considérées comme provisoires, en attendant la mise en place d'une infrastructure définitive.

En ce qui concerne les demandes d'autorisation requises, conformément à l'article 23 de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau, compte tenu du phasage temporel prévu, le projet portant sur un

PAP subdivisé en trois quartiers, une demande d'autorisation distincte devra être prévue pour chaque quartier. Par ailleurs, la renaturation devra faire l'objet d'une demande dédiée.

Veuillez agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de ma haute considération.


MARC HANS

Marc Hans, Directeur
Département des Autorisations
Département de l'Eau
Département de l'Environnement

Marc Hans
Directeur



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement et de
l'Aménagement du territoire

Département de l'aménagement
du territoire

Ministère de l'Environnement, du Climat
et de la Biodiversité

Entré le

23 OCT. 2025

V/réf.: 101504
Dossier suivi par:
Bob WEALER
Sarah KRIER

Ministère de l'Environnement, du
Climat et de la Biodiversité

Monsieur Serge Wilmes

4, place de l'Europe
L-1499 Luxembourg

Luxembourg, le 23 octobre 2025

Concerne : Évaluation du projet « PAP Cité Jardin (PAP Kazenheck – Op den Wolléken) » sur le territoire de la commune de Niederanven – Demande d'avis sur le rapport d'évaluation

Monsieur le ministre,

En réponse à votre courrier électronique du 15 septembre 2025, je vous prie de trouver ci-après l'avis du Département de l'aménagement du territoire (DATer) sur le rapport d'évaluation portant sur le projet « PAP Cité Jardin » sur le territoire de la commune de Niederanven.

Comme indiqué à la page 13 du document soumis pour avis, le nouveau Programme directeur d'aménagement du territoire (PDAT) a été adopté par le Gouvernement en date du 21 juin 2023. Par conséquent, toute référence au PDAT de 2003, voire au document « *Integratives Verkehrs- und Landesentwicklungskonzept (IVL)* » de 2004, est désuète.

En outre, il est à relever que la délimitation du plan d'occupation du sol (POS) « Aéroport et environs », telle qu'elle figure à la page 75 du document soumis pour avis, a entretemps été réduite. La délimitation actuellement en vigueur peut être consultée sous le lien suivant : <https://amenagement-territoire.public.lu/fr/plans-caractere-reglementaire/pos/aeroport.html>.

Tel que précisé à la page 36 du document soumis pour avis, le futur quartier présente une densité supérieure à celle des quartiers résidentiels existants situés à l'ouest et au sud. Toutefois, et comme indiqué dans son avis du 3 février 2022 relatif au champ d'application et au niveau de détail du rapport d'évaluation, le DATer tient à rappeler que la densité de logement envisagée pour le site demeure particulièrement faible.

Dans sa conception actuelle, le projet ne peut donc être considéré comme contribuant à l'objectif de réduction de l'artificialisation du sol tel qu'inscrit dans le PDAT. Il aurait été pertinent que le rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement aborde explicitement ce sujet.

Veuillez agréer, Monsieur le ministre, l'expression de mes salutations respectueuses.

Pour le Ministre du Logement
et de
l'Aménagement du territoire

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'M' followed by a series of loops and a final flourish.

Marie-Josée Vidal
Premier Conseiller de Gouvernement



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Ministère de la Mobilité
et des Travaux publics

Direction de l'aviation civile

Ministère de l'Environnement, du Climat
et de la Biodiversité
Entré le

08 OCT. 2025

Réf : 2025 – 144405
Dossier suivi par : Régis Ossant
(+352) 247-74919
aerodrome@av.etat.lu

Ministère de l'Environnement, du Climat
et de la Biodiversité
Direction des évaluations des incidences sur
l'environnement

M. Chris Reckel

L – 2918 LUXEMBOURG

Par courriel: eie@mev.etat.lu

Luxembourg, le 08 OCT. 2025

V/Réf : 101504 EIE scoping

Objet : 101504 EIE scoping - « PAP Kazenheck – Op de Wolléken » sur le territoire de la commune de Niederanven – demande d'avis concernant le rapport d'évaluation

Monsieur Reckel,

J'ai l'honneur de me référer à votre transmis concernant le projet « PAP Kazenheck – Op de Wolléken » sur le territoire de la commune de Niederanven.

Ce rapport reprend les exigences en lien avec les activités aériennes de manière adéquate, je n'ai donc pas de commentaires supplémentaires à formuler.

Veuillez agréer, Monsieur Reckel, l'expression de mes considérations respectueuses.

Laura KÖNNER
Directrice

Copie : Ministère de la Mobilité et des Travaux publics, Département de la mobilité et des transports, DG IV.1 Service des transports aériens ta@mmtp.lu



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de la Mobilité
et des Travaux publics

Ministère de l'Environnement, du Climat
et de la Biodiversité
Entré le

27 OCT. 2025

Référence :

307034 / 043057

V/réf. : 101504

Réf. APC : 20220013

Dossier suivi par :
Service Voirie
voirie@mmtp.etat.lu
247-83326

Luxembourg, le 27 OCT. 2025

Concerne : Evaluation du projet « PAP Cité Jardin (PAP Kazenheck - Op den Wolléken) » à Niederanven sur le territoire de la commune de Niederanven - Demande d'avis sur le rapport d'évaluation

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

Transmis à Monsieur le Ministre de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité avec en annexe l'avis de Monsieur le Directeur de l'Administration des ponts et chaussées du 16 octobre 2025, auquel je me rallie.

Pour la Ministre de la Mobilité
et des Travaux publics

Jean-Paul Lickes
Premier Conseiller de Gouvernement



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de la Mobilité
et des Travaux publics

Administration des ponts et chaussées

Luxembourg, le 16 octobre 2025

Réf. : FH * DIR - 20220013
À rappeler dans toutes correspondances!

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

Objet : Evaluation du projet « PAP Cité Jardin (PAP Kazenheck – Op den Wollecken) » à Niederanven sur le territoire de la commune de Niederanven

- Avis PCH sur le rapport d'évaluation

Retourné à Madame la Ministre de la Mobilité et des Travaux Publics, comme suite à sa demande du 25 septembre 2025 (réf. : 306145/043057), avec notre avis y relatif :

Le projet sous rubrique, qui comprend environ 530 logements, aura des conséquences notables sur la voirie de l'Etat et la circulation.

En ce qui concerne la voirie de l'Etat, le projet implique la création d'un nouvel accès sur la N1, servant aussi comme seul accès durant la phase de chantier. Cet accès nécessitera un réaménagement de l'entrée en agglomération de Niederanven sur la N1, comme notamment l'aménagement d'une voie de tourne-à-gauche et d'îlots, le rétrécissement de la chaussée (6,5 mètres) et l'amélioration de la sécurité routière. Un nouvel aménagement piéton et cyclable sera créé, comprenant une traversée sécurisée et un raccordement au futur itinéraire cyclable continu le long de la N31.

Ce qui est pour la circulation, le trafic supplémentaire lié aux nouveaux habitants sera dirigé principalement vers la N1 et le CR132, afin de limiter la charge dans les quartiers résidentiels existants. Une légère augmentation du trafic est attendue au carrefour de la N1 avec la rue du Bois, mais la capacité actuelle de la voirie devrait suffire.

Cependant, le carrefour N1/CR132 est identifié comme un point névralgique déjà saturé aux heures de pointe et pourrait connaître des embouteillages accrus. Plusieurs variantes y sont envisagées, comme notamment le réaménagement des voies, installations des feux.

Direction de l'Administration des ponts et chaussées

Adresse bureaux

38, bd de la Foire

L-1528 Luxembourg

Tél.: +352 2846 1100

Fax: +352 262 563 1100



direction@pch.etat.lu

www.pch.public.lu

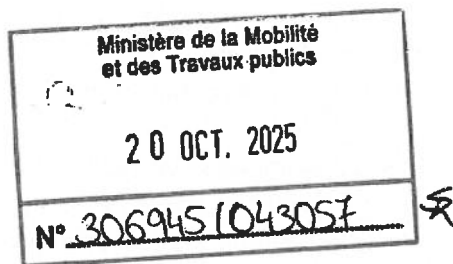
Pendant la construction et la réalisation du projet, tout le trafic de chantier passera par la N1 et le CR132, ce qui entraînera une augmentation temporaire du trafic et du bruit.

En guise de conclusion, le projet aura un impact sur la N1 et la CR132, nécessitant des aménagements pour sécuriser et fluidifier la circulation. La capacité actuelle est suffisante à court terme, mais des interventions ciblées seront indispensables au niveau du carrefour N1/CR132 pour absorber la croissance du trafic, dont les détails seront à clarifier dans le cadre d'une permission de voirie.

De plus, il convient de rappeler que tout réaménagement des routes étatiques sera à concerter au préalable avec nos services, et devra, le cas échéant, faire l'objet d'une permission de voirie y relative.

En cas d'accord, je vous prierais de bien vouloir transmettre la présente à Monsieur le Ministre de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité aux fins voulues.

Le directeur des Ponts et Chaussées,





LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Institut national
de recherches archéologiques

Ministère de l'Environnement, du Climat
et de la Biodiversité
Entré le
24 OCT. 2025

À Monsieur Serge WILMES
Ministre de l'Environnement, du Climat
et de la Biodiversité
c/o Madame Nadia Finck
Ministère de l'Environnement, du Climat
et de la Biodiversité
4, place de l'Europe
L-1499 Luxembourg

Bertrange, le 23 OCT. 2025

Lettre recommandée avec AR

Référence INRA : 3L05-C/17.1362

Référence du MECB : 101504

Objet : Loi modifiée du 15 mai 2018 relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement (EIE). Evaluation du projet « PAP Cité Jardin (PAP Kazenheck-Op den Wolléken) » sis à Niederanven

Concerne : Avis de l'INRA (conformément à l'art. 7 de la loi précitée)

Monsieur le Ministre,

J'ai l'honneur d'accuser réception du dossier référencé en objet, qui nous a été transmis le 15 septembre 2025.

Suite à l'examen de ce dossier, nous constatons que l'impact que ce projet peut avoir sur le patrimoine archéologique a été analysé dans le rapport de l'EIE. Comme précisé dans le chapitre 5.7, le terrain concerné présente une **haute sensibilité archéologique**. En effet, plusieurs sites archéologiques d'époque gallo-romaine et médiévale sont connus à proximité du projet. D'ailleurs, l'étendue du projet et la situation topographique du terrain laissent présumer l'existence de vestiges archéologiques.

Afin de pouvoir déterminer la nature, l'ampleur et l'état de conservation des vestiges archéologiques présents, l'INRA recommande d'y effectuer **une opération d'archéologie préventive sous forme de sondages de diagnostic avant tout type de travaux à réaliser dans le cadre du projet mentionné sous rubrique et qui nécessiteront un décapage.**

Si cette opération préventive s'avère être négative et si aucun site archéologique n'a été découvert pendant l'opération, le terrain du projet en question bénéficie d'une levée de contrainte archéologique. Au contraire, si des structures archéologiques sont mises au jour pendant l'opération de diagnostic archéologique, l'INRA prendra une décision en fonction de leur nature, de leur importance et du degré de leur conservation. L'INRA peut recommander au

maître d'ouvrage de modifier le projet d'aménagement. Si la conservation des vestiges n'est pas possible, l'INRA recommandera d'y effectuer des fouilles d'archéologie préventive, suite auxquelles le terrain sera libéré de contraintes archéologiques et donc libre pour toutes constructions.

Veillez noter que dans le cadre de l'EIE, les frais de ces opérations archéologiques sont à charge de l'exploitant. Ainsi, il est nécessaire d'inclure dans l'évaluation des incidences sur l'environnement les résultats de l'opération des sondages de diagnostic archéologique et ceux d'une éventuelle opération de fouille préventive. Le requérant doit donc prévoir un délai imparti et un budget pour la réalisation des opérations recommandées par l'INRA.¹

Pour information, une autorisation du Ministère de la Culture² est nécessaire pour toute opération archéologique. Elle est à solliciter auprès de l'INRA par l'opérateur archéologique désigné par le maître d'ouvrage. Quant aux autorisations d'accès aux terrains concernés, elles devront être obtenues avant le début de l'opération des sondages de diagnostic archéologique. Si des autorisations d'autres ministères ou administrations étatiques ou communales sont obligatoires avant la réalisation de sondages de diagnostic archéologique, une copie de ces documents devra être transmise à l'opérateur archéologique par le maître d'ouvrage.

Afin de compléter l'évaluation mentionnée sous rubrique, le maître d'ouvrage est prié d'intégrer les informations détaillées dans le présent avis dans le chapitre 5.7. de l'évaluation.

De plus, comme déjà mentionné dans l'avis de l'INRA (anciennement CNRA) du 9 février 2022, le maître d'ouvrage est prié de corriger, à la page 159, le terme « *gallo-romanischen Zeit* » et de le remplacer par « *gallo-römischen Zeit* ». Par ailleurs, là où figure la mention *IRNA*, celle-ci devra être remplacée par *INRA*.

L'INRA constate qu'aucune intervention n'a été entreprise à la suite de son avis formulé en 2022. S'agissant du résumé figurant à la page 173, l'INRA rappelle au maître d'ouvrage que l'ouverture d'une concertation avec l'Institut s'impose, et qu'elle aurait dû être entreprise dès 2022, conformément aux recommandations formulées dans l'avis précité.

L'INRA prie le maître d'ouvrage de bien vouloir prendre contact avec Monsieur Laurent BROU (Tél. : 260 281-40, E-mail : sec.archeo@inra.etat.lu) afin d'obtenir des informations complémentaires et, s'il le souhaite, le cahier des charges scientifique et technique relatif à l'opération prescrite.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de ma haute et respectueuse considération.



David WEIS
Directeur

¹ Article 7 et article 21 de la loi modifiée du 10 juin 1999 relative aux établissements classés.

² Article 11 de la loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel et Articles 4 - 8 du règlement grand-ducal du 9 mars 2022 précisant les modalités de la demande et de la délivrance de l'agrément des opérateurs archéologiques, fixant les conditions de demande et d'octroi de l'autorisation ministérielle nécessaire pour accomplir des opérations d'archéologie et déterminant les modalités de saisine et les documents à joindre à la demande de protection d'un élément immobilier relevant du patrimoine archéologique



Ministère de l'Environnement, du Climat
et de la Biodiversité
Entré le
23 OCT. 2025

Le Ministre de l'Environnement,
du Climat et de la Biodiversité,
4, Place de l'Europe,
L-1499 Luxembourg

V/Réf. : 101504

N/Réf. : ESA-EIE-2025-64912-119

Concerne : - Loi modifiée du 15 mai 2018 relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement (EIE) Evaluation du projet « PAP Cité Jardin (PAP Kazenheck - Op den Wolléken) » à Niederanven sur le territoire de la commune de Niederanven

- Demande d'avis sur le rapport d'évaluation

Monsieur le Ministre,

Par votre courrier du 15 septembre 2025, l'Inspection du travail et des mines (ITM) a été saisie d'un avis sur le rapport d'évaluation conformément aux articles 6 et 7 de la loi modifiée du 15 mai 2018 relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement concernant le projet « PAP Cité Jardin (PAP Kazenheck - Op den Wolléken) »

Pour l'établissement du présent avis, l'ITM s'est basée sur le document élaboré par le bureau d'études « Oeko-Bureau s.à r.l. » et intitulé « Umweltverträglichkeitsprüfung UVP - Bericht PAP « Cité Jardin - Niederanven » avec sa référence « Version 03. Juni 2025 » et ses annexes.

L'ITM étant, dans le cadre de la loi modifiée du 10 juin 1999 relative aux établissements classés, l'administration compétente pour la sécurité du public et du voisinage en général ainsi que pour la sécurité, l'hygiène et la santé sur le lieu de travail, la salubrité et l'ergonomie, n'a pas de remarques à faire concernant les informations reprises dans le document cité ci-avant.

Nous vous rendons attentifs que le présent avis ne renseigne pas sur l'état du dossier par rapport aux dispositions de loi modifiée du 10 juin 1999 relative aux établissements classés.

En restant à votre disposition pour toute information complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de notre très haute considération.


Marco Boly
Directeur

Schuttrange, le 24 octobre 2025

Ministère de l'Environnement, du Climat
et de la Biodiversité
Entré le

24 OCT. 2025

Avis de la Commune de Schuttrange sur le PAP NQ « Cité Jardin » – Commune de Niederanven

En tant que commune voisine directement concernée, la Commune de Schuttrange a pris connaissance du projet de Plan d'Aménagement Particulier « Cité Jardin » à Niederanven. Ce projet, d'une ampleur notable, prévoit le développement d'un nouveau quartier résidentiel de plus de 25 hectares comprenant environ 530 logements, assortis d'espaces verts, d'équipements publics et d'infrastructures nouvelles.

La Commune de Schuttrange salue les efforts entrepris par la Commune de Niederanven pour concevoir un projet urbanistique de qualité, intégrant des considérations environnementales, énergétiques et paysagères, ainsi qu'une mobilité douce renforcée. Ces orientations vont dans le sens d'un aménagement durable du territoire, auquel Schuttrange souscrit pleinement.

Cependant, compte tenu de la proximité géographique et des liens fonctionnels entre les deux communes, il est important de relever que ce développement entraînera potentiellement des **répercussions à l'échelle intercommunale**, notamment en matière de trafic, de mobilité et d'utilisation des infrastructures partagées et locales.

La Commune de Schuttrange attire l'attention sur :

- **l'impact environnemental** en général, notamment le scellement des surfaces par les voiries et surfaces communes ;
- une **augmentation prévisible du trafic** sur les axes principaux reliant Niederanven et Schuttrange, en particulier la N1 et le CR132, déjà soumis à une forte affluence aux heures de pointe ;
- des **nuisances potentielles supplémentaires** en matière de bruit, de qualité de l'air et de sécurité routière ;
- une **pression accrue sur les infrastructures et équipements publics**, en particulier sur la station d'épuration d'Uebersyren, qui devra absorber une augmentation significative des volumes d'eaux usées générés par ce nouveau lotissement. A ce titre, il convient de souligner que la commune de Niederanven compte actuellement environ 18 000 équivalents-habitants pour le projet d'extension de la station d'épuration (STEP) en cours, lequel vise à desservir près de 50 000 équivalents-habitants en regroupant les cinq communes concernées. Il y lieu de vérifier si cette évolution entraînera des répercussions sur les capacités de traitement, afin de garantir l'assainissement collectif.

Dans ce contexte, la Commune de Schuttrange rappelle son engagement en faveur d'un **développement maîtrisé et équilibré**, s'appuyant sur un rythme de croissance annuel modéré d'environ 1,7 %, permettant d'assurer la pérennité des infrastructures, la protection du cadre de vie et la préservation du caractère villageois de la commune.

Enfin, la Commune de Schuttrange tient à réaffirmer l'excellente entente et la coopération constructive qui l'unissent depuis de nombreuses années à la Commune de Niederanven. C'est dans un esprit de partenariat et de respect mutuel que nos deux communes œuvrent ensemble afin de garantir un développement harmonieux et cohérent du territoire, au bénéfice de l'ensemble de leurs habitants.

Dossier traité par:
Marc KRING
Service Urbanisme et Environnement
Tél.: 28 13 73 228
E-mail: marc.kring@betzdorf.lu

Ministère de l'Environnement, du
Climat et de la Biodiversité
L-2918 LUXEMBOURG

Berg, le 10 octobre 2025

Concerne: Loi modifiée du 15 mai 2018 relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement (EIE)
Evaluation du projet « PAP Cité Jardin (PAP Kazenheck – Op de Wolléken) » à Niederanven
sur le territoire de la commune de Niederanven – retour d'avis sur le rapport d'évaluation.
v.ref. : 101504.

Madame, Monsieur,


Suite à la réception de votre courrier du 15 septembre 2025 et relatif au sujet mentionné sous rubrique, nous vous informons que la commune de Betzdorf n'a à priori pas d'objections à présenter.

Notre seule demande dans ce contexte est la suivante : dans le cadre de la nouvelle piste cyclable qui relie les communes de Betzdorf et de Niederanven (RN1), nous vous prions de bien vouloir prévoir la prolongation de celle-ci par une liaison cyclable sécurisée au sein de ce nouveau PAP, permettant un accès aisé à la piscine *Syrdallschwemm*.

Tout en vous remerciant pour l'attention que vous porterez à notre demande, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Pour le collège des bourgmestre et échevins,


Le Bourgmestre,
Marc Ries


Le secrétaire communal,
Steph Hoffarth