



Administration
de l'environnement
Grand-Duché de Luxembourg

Ministère de l'Environnement, du Climat
et de la Biodiversité
4, place de l'Europe
L – 1499 Luxembourg

V/Réf. : 101504

N/Réf. : 850x018d8

Dossier traité par : Unités Autorisations / Stratégies et concepts

Esch-sur-Alzette, le 30 mars 2026

Concerne : EIE – Avis sur le rapport EIE présenté
Projet d'aménagement urbain PAP « Cité Jardin » situé sur le territoire de la
commune de Niederanven
Maître d'ouvrage : Administration communale de Niederanven

Madame, Monsieur,

Nous prenons référence à l'avis émis le 21 janvier 2026 par le Ministère de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité relatif au contenu du rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement concernant le projet d'aménagement urbain PAP « Cité Jardin », situé sur le territoire de la commune de Niederanven, en vertu des dispositions de la loi modifiée du 15 mai 2018 relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement.

Le présent avis vise à compléter l'avis ministériel précité du 21 janvier 2026 et se limite aux domaines de l'environnement suivis par l'AEV tout en considérant les dispositions des articles 3 et 6 de la loi modifiée du 15 mai 2018 susmentionnée et de l'annexe III de la même loi. L'avis se réfère au document établi le 3 juin 2025 par OEKO-BUREAU SARL et intitulé « Umweltverträglichkeitsprüfung, UVP-Bericht, PAP „Cité Jardin“, Niederanven ».

Compte tenu du rapport présenté, il convient de relever les observations suivantes, en particulier concernant le bien environnemental « **bruit** », tel que sollicité dans l'avis précité du 21 janvier 2026 :

Il ressort du chapitre 5.1.2.2 du rapport environnemental que l'auteur dudit rapport n'a pas jugé nécessaire de réaliser d'une étude acoustique telle que demandée au point 2.7.2. de l'avis ministériel « scoping » du 22 mars 2022 et de l'avis ministériel du 21 janvier 2026, et ce tant pour la phase de chantier que pour la phase d'exploitation.

L'AEV déplore cette approche, étant donné que le même chapitre soulève la nécessité de mettre en œuvre des mesures d'atténuation (VMA) afin de compenser des impacts qualifiés de « moyennes ». Or, l'évaluation des incidences des mesures évoquées repose uniquement sur une analyse strictement qualitative.

En outre, le rapport environnemental ne se prononce pas sur la présence de différentes zones de bruit à l'intérieur du PAP dû au trafic ou les parkings projetés (Parkdeck) et des mesures éventuelles en découlant.

Lors de l'élaboration d'une étude acoustique il est recommandé de prendre compte des points suivants :

- Le choix des points récepteurs et de leur classification en zone de bruit est d'importance. L'objectif de l'étude d'impact est de démontrer que les critères de qualité acoustique recherchés soient respectés. A ces fins, la description du projet requise dans le rapport EIE, doit contenir des indications relatives à la qualité acoustique recherchée dans les PAP et notamment auprès des zones destinées à l'habitation et auprès des locaux sensibles de façon générale. L'étude bruit pourra se prononcer sur ces objectifs en se ralliant au chapitre 2.2 « Description des lieux » du guide publié par l'AEV¹ en ce qui concerne les établissements et chantiers. En ce qui concerne le trafic, l'étude bruit pourra se rallier au guide publié par l'AEV².
- Les effets d'impact sonore au-delà des abords du quartier sont considérés en fonction des résultats de l'étude de trafic. Le cas échéant, les établissements classés sont également pris en compte. L'étude bruit se prononce sur les principales phases d'aménagement et d'exploitation.
- En ce qui concerne le trafic routier à l'intérieur du nouveau quartier, il y a lieu d'observer également d'éventuels conflits en raison de la proximité des parkings par rapport aux habitations projetées et existantes. Le cas échéant, des solutions alternatives d'aménagement ou d'emplacement sont présentés. Il y a lieu de noter que l'implantation p.ex. de parkings centralisés, commerces ou axes routiers est susceptible d'avoir une répercussion sur la zone de bruit à appliquer aux habitations avoisinantes en vertu

¹ « Guide, Réalisation d'études d'impact sonore environnemental pour les établissements et chantiers, 2025 », <https://environnement.public.lu/fr/emweltprozeduren/Formations/Guide-impact-sonore.html>

² « Etudes des incidences sur l'environnement des infrastructures de transports terrestres – guide, mars 2023 » <https://environnement.public.lu/fr/emweltprozeduren/Formations/guide-EIE-bruit-transport.html>

du règlement grand-ducal du 13 février 1979 concernant le niveau de bruit dans les alentours immédiats des établissements (RGD79).

- En ce qui concerne l'alimentation en chaleur et eau chaude des immeubles projetés dans le quartier, certaines de ces installations, notamment les centrales de production d'énergie thermique ou aussi des pompes à chaleur, sont susceptibles de créer des conflits acoustiques en fonction de leur type, emplacement, orientation et caractéristiques techniques choisis. Le rapport d'évaluation se prononce également sur ce sujet et formule, le cas échéant, des recommandations y relatives. Il en est de même pour d'autres installations techniques fixes, telles que les installations de production de froid.
- Afin d'éviter des conflits futurs, les niveaux de bruit extérieurs devraient guider l'affectation des bâtiments projetés et leur aménagement (orientation des bâtiments et qualité de l'isolation acoustique). L'objectif de l'étude ne se limite donc pas à présenter l'ambiance sonore présente dans la zone d'étude, mais formuler des recommandations par rapport à l'affectation des bâtiments concernés et leur aménagement.
- En fonction des résultats de l'étude, il est approprié de prévoir des mesures concrètes à fixer pour les logements et les bâtiments à usage sensible, tels que des indices d'isolation garantissant une protection acoustique adéquate des personnes.
- En outre, l'étude qualifie la modification de l'ambiance sonore à l'extérieur des limites du projet.
- Précisons que la limitation des effets sonores émanant des établissements et des chantiers est régie par le RGD79, alors que la norme allemande « 16. BimSchV » ne vise que l'impact acoustique du trafic.

En outre, précisons qu'actuellement de nouveaux projets de plans d'action contre le bruit (PAB), qui s'appuient sur les cartographies pour 2021, sont en cours de finalisation³, dont le « Plan d'action contre le bruit provenant du trafic aérien » et le « Plan d'action contre le bruit dans l'agglomération de Luxembourg »

A titre d'information, rendons attentif à la norme nationale intitulée « ILNAS 103-1:2022 ACOUSTIQUE – CRITÈRES DE PERFORMANCE POUR LES BÂTIMENTS D'HABITATION »⁴ qui définit, entre autres, un référentiel de qualité acoustique permettant de définir plusieurs niveaux de performance acoustique pour l'isolation des constructions. Il appartient donc à l'autorité communale au niveau du PAG, du PAP et des procédures subséquentes de prendre les mesures nécessaires pour garantir le niveau de qualité de vie recherché.

De plus amples informations pertinentes relatives au PAG/PAP et la norme ILNAS se trouvent sous le chapitre « 3.2 Planification » des nouveaux projets de PAB précités.

³ <https://environnement.public.lu/fr/actualites/2025/05/plans-action-bruit-25.html>
<https://environnement.public.lu/fr/loft/bruit/pab.html>

⁴ <https://portail-qualite.public.lu/fr/actualites/normes-normalisation/2022/PublicationnormeAcoustique.html>

Finalement, il y a lieu de garantir une adaptation du projet PAP « Cité Jardin » à la situation acoustique existante et de garantir à long terme au moins une qualité de vie adéquate à l'intérieur des immeubles. La création de nouvelles situation névralgique dans la zone d'étude est à éviter. En tout état de cause, il serait illogique d'évoquer, dans le cadre d'un nouveau projet de PAP, des mesures d'aide publique⁵, visant à améliorer l'isolation acoustique contre le bruit des avions provenant de l'aéroport de Luxembourg, tel qu'évoqué à la page 82 du rapport.

En outre, il y a lieu de formuler quelques observations quant au rapport présenté, notamment au sujet du bien environnemental **sol, volet déblais** :

- Le projet de PAP génère environ 400.688 m³ de déblais qu'il est prévu d'éliminer d'office en décharge et un autre volume de 55.250 m³ de terres qui pourront être valorisés sur site. Ce volume de mise en décharge doit être considéré comme important et il convient de chercher à le réduire. Notons, que des efforts sont poursuivis au niveau national afin de prévenir et de réduire les volumes de terres d'excavation et ainsi éviter un remplissage trop rapide des décharges de déchets inertes.

Plus précisément l'article 26 « Déchets inertes, déchets de construction et déchets de déconstruction » de la loi modifiée du 21 mars 2012 relative à la gestion des déchets stipule entre autres que :

(1) « Au moment respectivement de la planification d'une construction et de l'attribution d'un marché afférent, la prévention des déchets, y compris le réemploi doivent être prises en considération. Cette prévention concerne également la réduction des terres d'excavation destinées à une mise en décharge. Les maîtres de l'ouvrage doivent pouvoir faire preuve des considérations de prévention appliquées sur toute demande de l'administration compétente. »

Selon les indications fournies sous le chapitre 5.3.2.1 du rapport environnemental, la plus grande partie de déblais (385.857 m³) est générée exclusivement par l'excavation de sous-sol des bâtiments tandis que le volume maximal de terres excavées pouvant être réutilisé sur l'ensemble du PAP est de seulement 55.250 m³. Le rapport ne mentionne toutefois pas si les efforts nécessaires de prévention des déchets ont été entrepris pour réduire le volume des déblais. En outre, l'abaissement volontaire de 0,5 à 1,5 mètres des nouveaux terrains tel que présenté à la page 36 du rapport, uniquement dans le but de les ajuster aux constructions existantes, ne semble pas en adéquation avec le respect du principe de prévention des déchets de l'article 26 de la loi prémentionnée.

Toujours selon les indications fournies sous le chapitre 5.3.2.1 du rapport environnemental, la gestion des futures terres excavées prévue consiste en la réutilisation sur le site d'une petite fraction de terres excavées (principalement des terres végétales en vue de la végétalisation de la zone) et en une mise en décharge d'office du reste des volumes excavés qui représentent la très grande majorité des déblais produits. Cette gestion annoncée des déblais ne fait mention d'aucune recherche d'autres possibilités de valorisation sur le site du PAP ou sur un autre site (en dehors du projet), ce qui n'est pas en adéquation avec les dispositions de l'article 9 « Hiérarchie des déchets » de la loi modifiée du 21 mars 2012

⁵ <https://environnement.public.lu/fr/emweltsprozeduren/aides-financieres/prime-bruit.html>

relative à la gestion des déchets qui impose au producteur d'un déchet d'explorer et de s'efforcer de mettre en œuvre toutes les possibilités de valorisation d'un déchet avant d'envisager son élimination en décharge.

Par conséquent, il est recommandé de compléter le rapport environnemental par une évaluation critique du concept de gestion des futures terres excavées fourni, tout en prévoyant une gestion optimisée des terres excavées afin de préserver les sols et leurs fonctions écosystémiques.

Ainsi, le maître d'ouvrage du PAP est invité à anticiper dès à présent la gestion des futures terres excavées afin que cette gestion soit en adéquation avec les dispositions de la loi déchets (article 9) visant à promouvoir la réutilisation et la valorisation tout en évitant l'élimination en décharge.

Dans une phase ultérieure au rapport EIE, et notamment afin de faciliter la valorisation de déblais en dehors de l'emprise du PAP, il pourra être utile de faire effectuer une caractérisation des futures terres excavées (aspects agronomique, géotechnique et environnemental) la plus précise possible par un expert du domaine (pédologue-agronome, géotechnicien, expert en évaluation des pollutions du sol). Cette caractérisation permettra d'élaborer un concept de gestion des terres excavées (définition des sites, des lots de terres, des possibilités de réutilisation sur le site d'origine des terres ou de valorisation hors du site d'origine, ou encore des besoins de stockage temporaire et d'élimination en décharge) qui permettra d'optimiser la gestion des terres d'un point de vue environnemental mais aussi économique. Il serait judicieux d'intégrer cette mesure dans la mesure 9 « Ökologische Baubegleitung ».

- Compte tenue de la mesure 10 « Umgang mit Oberboden und Erdaushub » à la page 121 au sujet de l'entre-stockage de terres excavées, précisons que l'objectif à poursuivre est de réduire le plus possible les masses et la durée des entre-stockages (< 2 ans) de terres excavées au sein d'un site, tout en favorisant la réutilisation des terres excavées sur leur site d'origine ou à défaut, de favoriser la valorisation des terres excavées sur les autres sites du projet, mais aussi de limiter les mouvements de terres excavées entre les différents sites du projet. Dans cette optique, il est à apprécier que l'organisation des chantiers déblais/remblais au sein de l'emprise du PAP « Cité Jardin » sera effectuée individuellement lors de phases 1 à 3, réparties sur environ 8 ans.

1
Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.



David GLOD
Directeur adjoint