



Best Ingénieurs-Conseils  
2, rue des Sapins  
L-2513 Senningerberg

Références : D3-25-0119  
Dossier suivi par : Nadia Finck  
Tél. : (+352) 247-86891  
E-mail : [nadia.finck@mev.etat.lu](mailto:nadia.finck@mev.etat.lu)

Luxembourg, le 12 NOV. 2025

**Objet :** Loi modifiée du 15 mai 2018 relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement (EIE)  
Evaluation du projet « Schéma Directeur « Kiem » » à Strassen sur le territoire de la commune de Strassen – Avis sur le champ d'application et le niveau de détail du rapport d'évaluation

Madame, Monsieur,

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

La loi modifiée du 15 mai 2018 exige dans ce cas de figure l'élaboration obligatoire d'un avis des autorités sur le champ d'application et le niveau de détail du rapport d'évaluation.

Vous trouverez en annexe l'avis établi en vertu de l'article 5 de la prédite loi. L'avis est basé sur le document « SCHÉMA DIRECTEUR „KIEM“ IN STASSEN » élaboré en date du 12 juin 2025 par le bureau Best Ingénieurs-Conseils.

L'avis qui suit comprend également les avis des autres autorités avec des responsabilités spécifiques en matière environnementale (voir liste en annexe) et sera publié sur le site [www.eie.lu](http://www.eie.lu) au plus tard au moment de l'information et de la participation du public prévue à l'article 8 de la loi précitée.

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



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

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

Marianne Mousel  
Premier Conseiller de Gouvernement



N° Dossier: D3-25-0119		
Projet « Schéma Directeur « Kiem » »		
EIE Phase:	Scoping	
Autorité	Saisine	Avis
Administration de la nature et des forêts Arrondissement Sud	oui	19.08.2025
Administration de l'environnement	oui	03.11.2025
Administration de la gestion de l'eau	oui	05.09.2025
Ministère de l'Economie – Direction générale Énergie	oui	01.09.2025
Ministère de la Mobilité et des Travaux publics Direction de l'aviation civile	oui	13.08.2025
Ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire Département de l'Aménagement du territoire	oui	13.08.2025
Ministère de la Culture	oui	04.09.2025
Institut national de recherches archéologiques	oui	07.08.2025
Inspection du travail et des mines	oui	07.08.2025
Administration des ponts et chaussées	oui	26.09.2025
Service géologique de l'Etat	oui	14.08.2025
Administration communale de Strassen	oui	01.08.2025
Administration communale de la Ville de Luxembourg	oui	18.08.2025
Administration communale de Bertrange	oui	24.07.2025



## **Avis du Ministère de l'Environnement du Climat et de la Biodiversité sur le champ d'application et le niveau de détail du rapport d'évaluation**

L'évaluation des incidences sur l'environnement (EIE) a comme objectif de vérifier à un stade précoce de la planification et avant l'octroi d'une autorisation environnementale (eau, protection de la nature, établissements classés) si le projet a des incidences notables sur l'environnement afin de déterminer les mesures à appliquer pour éviter, réduire ou compenser ces incidences.

L'approche préventive est au centre de toute procédure EIE dont la pièce-maîtresse constitue l'élaboration d'un rapport d'évaluation par un/des expert(s) agréé(s). Afin d'orienter l'élaboration du rapport d'évaluation, l'autorité compétente doit formuler un avis sur le champ d'application et le niveau de détail du rapport d'évaluation à présenter par le maître d'ouvrage. En fonction du projet, l'autorité compétente demande également l'avis d'autres autorités avec des responsabilités spécifiques en matière d'environnement (voir article 5 de la loi modifiée du 15 mai 2018 et le tableau sur la page 3).

Compte tenu des informations et propositions exposées dans le document « SCHÉMA DIRECTEUR „KIEM“ IN STASSEN – DOSSIER SCREENING-SCOPING », les remarques et précisions suivantes sont à considérer lors de l'élaboration du rapport d'évaluation :

### **1. Généralités**

- 1.1. Le bureau d'études qui prépare et présente le rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement est obligé d'avoir un agrément suivant l'article 6.3 de la loi modifiée du 15 mai 2018: « *Afin d'assurer l'exhaustivité et la qualité du rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement, le maître d'ouvrage s'assure que le rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement est préparé par des personnes agréées en vertu de la loi du 21 avril 1993 relative à l'agrément de personnes physiques ou morales privées ou publiques, autres que l'État, pour l'accomplissement de tâches techniques d'étude et de vérification dans le domaine de l'environnement.* » Une liste des personnes agréées est publiée sur le site [www.emwelt.lu](http://www.emwelt.lu)<sup>1</sup>.
- 1.2. Les informations à fournir par le maître d'ouvrage dans le cadre du rapport d'évaluation sont précisées par les articles 3 et 6 ainsi que l'annexe III de la loi modifiée du 15 mai 2018. Une attention particulière est à porter à l'annexe III. Certaines thématiques y développées sont particulièrement importantes pour l'élaboration du rapport d'évaluation relatif au projet « SCHÉMA DIRECTEUR „KIEM“ IN STASSEN » et nous revenons par la suite d'une manière plus précise à ces thématiques.

---

<sup>1</sup> [https://environnement-download.public.lu/Agrement/EIE/Liste\\_loi\\_EIE.pdf](https://environnement-download.public.lu/Agrement/EIE/Liste_loi_EIE.pdf)



- 1.3. Il est à noter que le rapport d'évaluation est à soumettre à la consultation du public. Ceci présuppose que toutes les informations requises pour la compréhension du projet et de ses incidences sur l'environnement fassent partie intégrante du dossier à soumettre. Il ne peut être renvoyé à des informations complémentaires sans qu'elles ne soient clairement décrites dans le rapport d'évaluation ou annexées à celui-ci. La présentation des informations dans le rapport d'évaluation sous forme matérielle et digitale doit être complète, cohérente et facile à retracer.
- 1.4. D'éventuelles incertitudes méthodologiques relatives aux prévisions à moyen et/ou à court terme, respectivement en relation avec l'évaluation des incidences ou bien les données à disposition sont à décrire dans le rapport d'évaluation (voir annexe III, point 6).
- 1.5. En fonction des risques ou des incertitudes identifiées, le rapport d'évaluation devra présenter une stratégie de gestion sur base de mesures d'évitement, d'atténuation et de monitoring (voir point 7 de l'annexe III) qui est à décliner par rapport aux différents biens à protéger potentiellement touchés. La sensibilité du milieu environnant est à considérer dans ce contexte en fonction de l'étendue spatiale potentielle des nuisances (p.ex. la santé humaine, la biodiversité, le paysage, ...).
- 1.6. Il est pratique courante que le rapport d'évaluation comprenne une synthèse des résultats d'évaluation, des choix analysés et des mesures (p.ex. sous forme de tableau). Dans ce contexte, il est également indiqué que les auteurs du rapport d'évaluation se prononcent sur les mesures envisagées pour éviter, prévenir, réduire ou si possible, compenser les incidences négatives notables identifiés, du projet sur l'environnement et ceci en tenant compte des différentes variantes analysées conformément au point 7 de l'annexe III de la loi modifiée du 15 mai 2018. Des éventuelles modalités de suivi doivent également être proposées par le bureau d'études (p.ex. pour les mesures CEF, les nuisances sonores ou en relation avec l'eau).
- 1.7. En outre, le bureau d'études est tenu de présenter dans le rapport d'évaluation d'une manière transparente les différentes étapes qui suivront 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, voire les autorisations déjà reçues.
- 1.8. La partie sud du SD Kiem, qui est superposée par un PAP-NQ, est classée en zone d'activités économiques communales type 1 [ECO-c1]. La construction d'une zone d'activités économiques dont la surface de scellement du sol est comprise entre 20.000m<sup>2</sup> et 100.000m<sup>2</sup> figure à la catégorie 66 de l'annexe IV du règlement grand-ducal du 15 mai 2018 relatif à l'évaluation des incidences sur l'environnement. Il convient donc de vérifier si la partie sud tombe sous ces dispositions. Auquel cas, cette catégorie est également à prendre en considération et à évaluer dans le cadre du rapport d'évaluation. Il en va de même pour l'aménagement des places de parking prévu dans la zone [ECO-c1]. Si le nombre d'emplacement dépassent le seuil de 250, la



catégorie 65 de l'annexe IV du règlement grand-ducal modifié du 15 mai 2018 est également à prendre en considération.

## 2. Description du projet

- 2.1. Afin de cadrer l'évaluation, il importe d'identifier dans le rapport d'évaluation de manière précise les voies d'exposition (« Wirkungspfade ») potentielles des incidences significatives liées au projet par rapport aux facteurs définis à l'article 3 de la loi modifiée du 15 mai 2018 et de définir les aires d'influence / aires d'études à considérer. Les auteurs du rapport d'évaluation devront ainsi thématiquer les incidences sur chaque facteur environnemental défini à l'article 3 de la loi modifiée du 15 mai 2018 et, dans la mesure du possible, chiffrer et dimensionner les répercussions du projet sur l'environnement (p.ex. bruit, faune, flore, paysage, etc.). Dans le cas du dossier soumis pour avis ceci concerne tout particulièrement les volets « santé humaine » (trafic, bruit), « biodiversité », « terres et sol », « eaux », « air et climat » (couloir d'air frais, îlots de chaleur), « paysage » et effets cumulés (plusieurs projets développés en parallèle à Srasen). L'évaluation devra se baser sur les voies d'exposition pertinentes et faire la distinction entre la phase chantier (y compris les voies d'accès au chantier) et la phase de fonctionnement normal (voir points I.a. et I.c. de l'annexe III de la loi EIE).
- 2.2. Une description détaillée du chantier est à ajouter au rapport d'évaluation, y compris les travaux d'excavation et de terrassement nécessaires, l'organisation générale du chantier, le phasage et la mise en œuvre du projet d'urbanisation et les synergies avec les chantiers des projets voisins. Les incidences notables probables sont à évaluer pour chaque phase du développement. Les auteurs du rapport d'évaluation devront mettre en évidence comment l'organisation des travaux et leur phasage permettront d'éviter ou d'atténuer d'éventuels conflits environnementaux.
- 2.3. Les auteurs du rapport d'évaluation devront se prononcer sur les aires d'étude et d'influence du projet en question. Compte tenu que cet exercice n'implique pas d'étudier chacun des facteurs avec le même degré de précision, il peut être utile de présenter plusieurs zones des impacts potentiels du projet à différentes échelles afin d'évaluer et d'appréhender l'étendue de tous les impacts environnementaux et paysagers que risque d'avoir le projet. Dans ce contexte, une attention particulière devra être portée aux thématiques relatives aux facteurs « santé humaine », « biodiversité », « terres et sol », « eaux », « air et climat » et « paysage ». L'aire d'étude devra alors être adaptée en fonction de l'étendue de la problématique et le cumul avec la situation existante ainsi qu'avec les autres projets environnants.
- 2.4. Le rapport d'évaluation doit comprendre une description des solutions de substitution raisonnables étudiées et pertinentes pour entre autres justifier l'étendue et la conception du futur projet d'aménagement urbain et indiquer les principales raisons du choix effectué (voir point 2 de l'annexe III de la loi EIE). Dans ce contexte un scénario d'aménagement réaliste et ambitieux au niveau environnemental est à présenter en développant les arguments pour faire valoir le choix de la variante finale à intégrer dans le PAP à exécuter. Aux fins de précision, il est





entendu par « alternatives » des variantes de planification qui permettent d'optimiser l'utilisation de l'espace à aménager et qui permettent d'intégrer au mieux le projet dans son environnement (p.ex. bilan des terres excavées, intégration paysagère, etc.). Toutes ces variantes sont à évaluer par rapport aux facteurs à analyser (Art.3 loi EIE) en portant une attention particulière au facteur santé humaine (nuisances sonores, trafic), paysage (dimensions, hauteurs) et sol (déblais et scellement). Le rapport d'évaluation devra également considérer la variante « zéro », c'est-à-dire le cas où le projet ne serait pas réalisé (voir point 3 de l'annexe III de la loi EIE).

### **3. Evaluation du projet**

D'une manière générale, les auteurs du rapport d'évaluation devront se prononcer sur les incidences du projet sur tous les facteurs environnementaux définis à l'article 3 de la loi modifiée du 15 mai 2018 et précisés dans l'annexe III de la même loi. L'avis qui suit se limite à certains aspects nécessitant un traitement plus approfondi.

#### **3.1. Population et santé humaine**

Il est pour ce chapitre également référé à l'avis de l'Administration de l'environnement annexé et auquel je me rallie.

##### Trafic

3.1.1. Une première étude de trafic a été réalisée et présentée dans le document « SCHÉMA DIRECTEUR KIEM IN STRASSEN ». Certains points sont encore à développer davantage dans le rapport d'évaluation, notamment en ce qui concerne l'évaluation des variantes présentées. La définition de l'aire d'étude est d'une importance particulière (site, routes et quartiers adjacents au site) et devra, en fonction des résultats, être étendue.

3.1.2. L'étude de trafic devra évaluer l'impact pour les différentes phases d'aménagement du projet (phase chantier, phase exploitation) et devra avoir pour horizon minimum la phase finale du projet, en plus de différents horizons clés définis judicieusement (première année d'occupation par exemple).

3.1.3. Les auteurs du rapport d'évaluation devront faire le lien avec l'impact sonore (étude acoustique - voir point ci-dessous) et l'impact sur la qualité de l'air (émissions de NOx et poussières) et proposer des mesures pour éviter la création de nouveaux hotspots.



### Bruit

3.1.4. En raison des incidences liées aux émissions sonores aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur des limites du projet, tant durant la phase chantier que durant la phase d'exploitation, une étude acoustique réalisée par un organisme agréé est à présenter dans le cadre du rapport d'évaluation (lien à faire avec l'étude trafic et prise en compte de l'impact sonore des installations techniques des bâtiments). Cette étude aura pour objectif d'une part, d'identifier et de localiser les différents niveaux de bruit, et d'autre part de développer des mesures d'atténuation actives (conception du plan d'étages, orientation des bâtiments, implantation et conception des parkings, etc.) et passives (mesures structurelles des bâtiments) ainsi que de formuler des recommandations quant à l'affectation des bâtiments projetés et leur aménagement.

3.1.5. Pour la phase chantier, et à l'aide de l'étude acoustique, des mesures de réduction de l'impact acoustique pour la phase chantier sont à inclure au rapport d'évaluation, pour les différentes phases du développement.

3.1.6. De plus, il est recommandé d'élaborer une étude d'impact de bruit spécifique pour la zone d'activité économique [ECO-c1] située au sud du SD Kiem et de la prendre en compte dans le rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement, afin de vérifier les réserves acoustiques encore disponibles aux alentours immédiats.

### Déchets

3.1.7. Pour la phase chantier, le rapport d'évaluation devra fournir des détails sur la gestion des déblais et terres d'excavation ainsi que sur la réutilisation et / ou la valorisation des déchets inertes.

3.1.8. De plus, les auteurs du rapport d'évaluation devront présenter un concept sommaire de gestion des déchets ménagers pour l'ensemble du projet.

## **3.2. Biodiversité**

Il est pour ce chapitre également référé à l'avis de l'Administration de la nature et des forêts annexé et auquel je me rallie.

### Zones protégées d'intérêt national (ZPIN) et zones Natura 2000

3.2.1. Le projet n'est situé ni dans une zone protégée d'intérêt national ou zone Natura 2000, ni à proximité d'une telle zone. Les informations fournies à la page 47 du document présenté sont suffisantes et ne nécessitent pas d'approfondissement.





### Espèces protégées particulièrement

3.2.2. Afin de garantir la compatibilité du projet avec les dispositions de l'article 21 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (la loi PN), il importe de développer davantage des mesures d'atténuation anticipées (mesures CEF), qui doivent être réalisées d'une façon qualitative et quantitative dans le rapport d'évaluation et de se prononcer sur leur localisation. La faisabilité de ces mesures devra également être vérifiée. Une attention particulière est à accorder à l'avifaune, au muscardin, aux chiroptères et aux orchidées.

### Biotopes et habitats d'espèces protégés (Art. 17, loi PN)

3.2.3. Comme la réalisation du projet exigera la destruction de biotopes et/ou d'habitats d'espèces protégés selon l'article 17 de la loi PN, le rapport d'évaluation doit comprendre un bilan, du moins sommaire, des éco-points à compenser, qui devra tenir également compte des résultats des études faunistiques.

### Maillage écologique

3.2.4. D'une manière générale, le rapport d'évaluation devra se prononcer sur le maillage des espaces verts (synergies à développer avec le paysage, la gestion des eaux pluviales, le microclimat) et proposer un ensemble de mesures contribuant à l'intégration du quartier dans l'environnement.

3.2.5. Les auteurs du rapport d'évaluation devront évaluer sur base d'un concept d'aménagement / manuel écologique la qualité du maillage des espaces verts à l'intérieur de la zone à développer, les zones tampons et vers les alentours de la zone pour assurer un maillage cohérent et fonctionnel.

3.2.6. Des synergies sont à développer pour cette thématique avec l'intégration paysagère, la gestion des eaux pluviales et le microclimat. Par exemple, la création de toitures vertes peut avoir un impact positif sur le bilan des biotopes, sur la gestion des eaux pluviales et le microclimat.



### 3.3. Terre et sol

Il est pour ce chapitre également référé à l'avis de l'Administration de l'environnement annexé et auquel je me rallie.

#### Sols contaminés

3.3.1. Les auteurs du dossier mentionnent à la page 61 que le SD Kiem comprend un site pollué et sept sites potentiellement pollués, qui se limitent à des zones construites. Comme annoncé dans le document, une étude de pollution des sols doit être effectuée avant l'évacuation des terres. Cette étude est à rajouter en annexe au rapport d'évaluation et les conclusions sont à intégrer au rapport. En cas de pollutions avérées, un plan de gestion des sols pollués est à élaborer.

#### Imperméabilisation

3.3.2. Le rapport d'évaluation doit préciser le scellement du sol et présenter toutes les mesures prises afin de minimiser ce scellement au strict minimum nécessaire, par exemple, avec un aménagement écologique des chemins et des places de stationnement imperméables où la conception du projet le permet.

3.3.3. Le rapport d'évaluation devra revenir de manière qualitative et quantitative sur l'imperméabilisation du sol et mettre en évidence en quoi la variante de conception et d'aménagement du projet tente à réduire au maximum l'imperméabilisation du sol, et ce en relation avec le concept de la gestion des eaux pluviales (lien à faire également avec le paysage, le maillage écologique et le microclimat). Les mesures pour augmenter le taux d'infiltration et, parallèlement, réduire le ruissellement en surface (par exemple jardins, parcs, chemins, aménagements écologiques des espaces verts et chemins verts notamment en gravier, pavés en gazon ou pierres naturelles à joints verts) doivent être décrites.

#### Excavation et terrassement

3.3.4. Au stade actuel de la planification, un volume d'excavation de 350 000 m<sup>3</sup> est estimé, ce qui est à considérer comme volume important. Dans une optique de gestion optimisée des terres d'excavation et de préservation des sols et de leurs fonctions écosystémiques, le rapport d'évaluation devra intégrer une analyse des propriétés agronomiques et géotechniques des sols et du sous-sol excavés, afin d'optimiser le bilan des masses et la réutilisation des terres sur le site. Le bilan des masses (estimation quantifiée et qualitative) est à présenter en faisant le lien avec l'aménagement urbanistique et écologique du site.

3.3.5. La réutilisation/valorisation des terres sur site et hors site doit évidemment être effectuée en garantissant l'innocuité environnementale et sanitaire des populations et être faite en



fonction des propriétés intrinsèques des terres excavées, tout en évitant le plus possible le transport des matériaux sur de longues distances.

### 3.4. Eau

Il est pour ce chapitre également référé à l'avis de l'Administration de la gestion de l'eau annexé et auquel je me rallie.

#### Eaux souterraines et eau potable

3.4.1. Le projet ne se situe pas dans une zone de protection de captage, ni à proximité d'une telle zone. Cependant, si le projet envisage le recours à la géothermie pour son concept énergétique, une analyse plus approfondie devra être menée, afin d'en évaluer les risques pour l'aquifère du Grès de Luxembourg. De plus, les forages géothermiques d'une puissance d'absorption thermique totale des sondes supérieures 30 kW, figure à la catégorie 78 de l'annexe IV du règlement grand-ducal modifié du 15 mai 2018.

#### Eaux pluviales et eau de surface

3.4.2. Il importe d'évaluer en détail l'évacuation des eaux de pluie. Les mesures proposées afin de limiter l'impact de la gestion de ces eaux doivent être développer davantage et apporter plus de clarté sur leur mise en œuvre.

3.4.3. Le rapport d'évaluation doit également s'exprimer au sujet de l'augmentation du risque d'inondation pour les terrains situés en aval du PAP, suite à la réalisation du projet.

#### Assainissement des eaux

3.4.4. L'estimation de la charge polluante générée en équivalents-habitants (EH) pour le projet, est à rajouter dans le rapport d'évaluation. De plus, la capacité épuratoire de la station d'épuration accueillant la charge supplémentaire, compte tenu du potentiel de développement de la commune, est à vérifier.

### 3.5. Air et Climat

#### Air

3.5.1. Concernant la qualité de l'air, les auteurs du rapport d'évaluation devront présenter des mesures pour empêcher que le nouveau quartier et les alentours ne se transforment en nouveau « hotspot » en termes de qualité de l'air, en tenant en compte notamment les



résultats de l'étude trafic. Par ailleurs, des liaisons devront être établies entre les corridors d'air frais, le microclimat et le concept d'aménagement du quartier.

#### Changement climatique

3.5.2. Le site revêt actuellement une importance bioclimatique en raison des espaces libres non bâtis qui remplissent une fonction importante pour l'équilibre climatique, notamment en termes de circulation de l'air, de formation d'air froid et de dissipation de la chaleur, qui alimentent en air frais les quartiers adjacents au site. Le rapport d'évaluation doit mettre en évidence et évaluer les effets potentiels sur le climat local à l'aide d'une modélisation climatique et indiquer les mesures visant à éviter une détérioration de la situation bioclimatique, notamment par la création de corridors verts entre les quartiers.

#### Energie et ressources

3.5.3. Les auteurs du document présenté soulignent qu'il n'existe actuellement aucun concept énergétique. Le rapport d'évaluation devra contenir le concept énergétique complet avec notamment une analyse des besoins énergétiques du nouveau quartier et différents scénarios pour assurer son approvisionnement. Ces scénarios devront être comparés par rapport à un scénario de référence et les auteurs du rapport devront justifier le choix de la variante sélectionnée (notamment par rapport aux émissions de gaz à effet de serre).

### **3.6. Biens matériels/Patrimoine culturel**

Quant au patrimoine culturel (archéologie et patrimoine architectural), il est renvoyé à l'avis de l'Institut national de recherches archéologiques (INRA) et à l'avis du Ministère de la Culture.

3.6.1. Le terrain concerné est situé dans la sous-zone de la Zone d'observation archéologique (ZOA) qui a déjà été partiellement étudié par l'INRA. Les parcelles qui n'ont pas encore été sondées par l'INRA, à savoir, la partie nord-ouest du projet, doit faire l'objet d'une opération de diagnostic archéologique. Les résultats correspondants doivent être consignés dans le rapport d'évaluation.

3.6.2. Deux immeubles qui pourraient avoir un intérêt patrimonial architectural sont concernées par le projet. Une analyse d'impact s'avère nécessaire.

### **3.7. Paysage**

3.7.1. En raison de l'impact visuel potentiellement significatif du développement du quartier, le rapport d'évaluation devra examiner en détail l'intégration du projet dans le paysage environnant. Des visualisations ainsi que des coupes longitudinales et transversales sont à



fournir, mettant en évidence les modifications visuelles projetées, et en portant une attention particulière aux bâtiments les plus hauts. Ces représentations sont à élaborer selon des axes visuels pertinents pour permettre une évaluation précise de l'impact sur le paysage, depuis différents points de vue (p.ex. quartiers existants dans les alentours du site) pour permettre une évaluation de l'impact paysager dans son ensemble.

3.7.2. Par ailleurs, le rapport devra présenter un concept de verdissement pour assurer une intégration harmonieuse du projet dans le paysage.

3.7.3. Le rapport d'évaluation devra détailler, à l'aide d'un manuel vert, les mesures permettant un maillage et aménagement écologique intra-urbain cohérent des espaces verts (aménagement écologique et principes de gestion des espaces publics, réduction des surfaces scellées, description des structures vertes, etc.). De plus, le lien devra être fait avec le volet « imperméabilisation », la gestion des eaux pluviales.

3.7.4. Une attention particulière devra être attribuée dans le manuel vert à l'environnement naturel du projet (espaces de verdure, effets sur le microclimat, etc.) et l'environnement humain (santé humaine, bruit, émissions, adaptation au changement climatique).

### **3.8. Effets cumulés**

3.8.1. Selon l'annexe III de la loi EIE point 5.e), la cumulation avec les incidences de projets existants et/ou approuvés est à évaluer dans le rapport d'évaluation.

3.8.2. La coexistence d'impacts pouvant augmenter ou réduire l'impact combiné, les auteurs du rapport devront identifier et définir les interactions entre les différents projets ainsi que les interactions entre les impacts potentiels au sein des projets (entre autres pour les volets trafic, gestion des eaux pluviales, microclimat, énergie). Le cas échéant, des mesures de réduction ou d'atténuation devront être proposées.



Leudelange, 11/08/2025

Ministère de l'Environnement, du Climat  
et de la Biodiversité  
Entré le  
19 AOÛT 2025

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

**Evaluation du projet « Schéma Directeur « Kiem » » à Strassen sur le territoire de la commune de Strassen – demande d'avis sur le champ d'application et le niveau de détail du rapport d'évaluation**

Monsieur le Ministre,

Pour donner suite à votre demande du 14 juillet 2025, je me permets de vous fournir par la présente mon avis sur les informations à fournir par le maître d'ouvrage dans ledit rapport d'évaluation.

Le présent dossier présente un projet urbanistique visant à aménager une surface d'environ 20 ha, située à Strassen entre la rue du Kiem, l'autoroute A6, le futur Boulevard de Merl ainsi que le Val St. Croix, en vue de créer du logement, des zones artisanales et commerciales.

Le requérant a élaboré un dossier avec les informations nécessaires pour une évaluation correcte du dossier. Aucune zone protégée n'est touchée par le projet.

Je me rallie aux conclusions du bureau d'étude et propose d'étudier dans une prochaine étape les suivants volets :

- Développer et affiner les concepts CEF pour les suivantes espèces protégées :
  - Avifaune, sur base de l'inventaire ornithologique
  - Muscardin
  - Chiroptères
  - Orchidées (*Anacamptis pyramidalis*)



- Développer un concept de verdissement pour l'emprise du projet et ceci en vue d'une intégration maximale dans le paysage, mais également en vue d'une compensation maximale in-situ.
- Concrétiser ce concept de verdissement par des plans d'aménagement/de plantations
- Compléter le bilan écologique (destruction d'environ 2,6 Mio de points écologiques) par les mesures de compensation (in- et ex-situ).

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

**Le Chef de l'Arrondissement  
de la nature et des forêts Sud**

**Michel  
Krischel**

Digitally signed by Michel Krischel  
DN: cn=Michel Krischel,  
email=michelkrischel@yahoo.de  
Date: 2025.08.11 18:48:18  
+02'00'

**Michel KRISCHEL**



**Administration  
de l'environnement**  
Grand-Duché de Luxembourg

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

**03 NOV. 2025**

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

**4, Place de l'Europe  
L-1499 Luxembourg**

V/Réf. : D3-25-0119  
N/Réf. : 84fx302ca  
Dossier traité par : Luc Lieffring

**Esch-sur-Alzette, le 3 novembre 2025**

**Concerne : EIE – Avis sur le champ d'application et le niveau de détail du rapport EIE (scoping)  
Projet d'aménagement urbain PAP « Schéma Directeur « KIEM » sur le territoire de  
la commune de Strassen  
Maître d'ouvrage : Administration communale de Strassen**

**Madame, Monsieur,**

Par courrier du 14 juillet 2025, le Ministère de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité sollicite l'avis de l'Administration de l'environnement sur le champ d'application et le niveau de détail des informations à fournir par le maître d'ouvrage dans le rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement conformément aux dispositions de l'article 5 de la loi modifiée du 15 mai 2018 relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement (EIE). Les informations fournies par le maître d'ouvrage en vertu de l'article 4 de la loi précitée ont été communiquées le même jour par voie électronique.

L'avis qui suit se limite aux domaines de l'environnement suivis par l'Administration de l'environnement (AEV) tout en considérant les dispositions des articles 3 et 6 de la loi modifiée du 15 mai 2018 susmentionnée et l'annexe III de la même loi. L'avis se réfère au document établi le 12 juin 2025 par le bureau BEST ingénieurs-conseils (réf.: 241038) et intitulé « Schéma directeur « Kiem » in Strassen, Evaluation des incidences sur l'environnement, Compilation des informations (dossier screening-scoping), révision 1 ».

Le projet sous analyse se résume en vertu des dispositions du règlement grand-ducal modifié du 15 mai 2018 comme suit :

<p>Annexe I, point 11 du rgd. du 15.5.2018 :</p> <p>« Construction d'un projet d'aménagement urbain en exécution d'un Plan d'aménagement particulier « <i>nouveau quartier</i> » dont la surface de scellement du sol est supérieure à 100'000 m<sup>2</sup> »</p>	<p>Projet d'aménagement particulier « <i>nouveau quartier</i> » concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ le schéma directeur (SD) « Kiem » d'une surface d'environ 20 ha dont 14,6 ha sont projetés d'être scellés soumise à plusieurs plans d'aménagements particuliers (PAP-NQ). Selon le PAG en vigueur, les surfaces concernées sont classées en zone [HAB-2] et [SPEC-ad] sur la partie nord et en zone [ECO-c1] sur la partie sud.</li> </ul>
--	--

L'Administration de l'environnement est d'avis qu'il y a lieu d'apporter une attention particulière aux points suivants lors de l'élaboration du rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement :

1. Le chapitre « 3.2.2.2 Strategische Umweltprüfung » comprend un résumé du rapport environnemental élaboré en 2019 en vertu de la loi du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes (EES/« SUP ») pour la surface du Schéma Directeur « Kiem », dénommée auparavant surface numéro 2. Sachant que par l'avis ministériel afférent du 12.6.2019 (réf. : 72986), différentes observations visant la surface 2 ont été formulées, notamment en ce qui concerne le bruit, les thématiques « trafic-bruit-qualité de l'air » et les mesures de suivi. Il y a lieu de considérer cet avis lors de l'élaboration du rapport EIE des PAP-NQ du SD Kiem.
2. Il ressort du document fourni que des parkings sont projetés au sein du SD Kiem. Il est recommandé de les inclure dans la procédure EIE lorsque les critères sont applicables suivant le numéro 65, sous l'annexe IV du règlement grand-ducal modifié du 15 mai 2018 établissant la liste de projets soumis à une évaluation des incidences sur l'environnement.
3. En considérant l'envergure du SD Kiem, il est utile d'indiquer dans le rapport l'horizon envisagé pour la réalisation des différentes phases d'aménagement des PAP du SD Kiem. Afin de pouvoir situer les PAP en termes de phasages et de procédures, et en vue de l'évaluation de leurs effets cumulatifs, il est utile de prendre en compte dans le rapport d'évaluation également des stades de développement et des phasages relatifs aux projets situés proches du PAP, dont notamment les projets des plans directeurs sectoriels PDS-Transport et PDS-Zones d'activités économiques.

Il convient également de prêter attention à l'éventuelle coexistence d'activités potentielles incompatibles au cours des différentes phases de réalisation des PAP.

4. Les versions les plus récentes des parties graphiques et écrites des PAP sont à joindre au rapport d'évaluation des incidences environnementales, ceci notamment pour documenter quelles mesures proposées au niveau du rapport d'évaluation trouvent leur aval au niveau des PAP.

#### 5. Aires d'étude :

Le dossier présenté ne contient pas de proposition quant à la définition de l'aire d'étude. En considérant le document présenté, il y a lieu de préciser que l'aire d'étude relative aux facteurs « population et santé humaine » et « air et climat » doit contenir au moins la surface du SD Kiem, les axes routiers longeant le site, ainsi que les terrains longeant les côtés opposés de ces axes.

En fonction des résultats d'une étude de trafic, l'aire d'étude devra être étendue, le cas échéant, le long des axes routiers situés dans un entourage à aération défavorable ou à charge acoustique existante élevée.

#### 6. Trafic :

Une première analyse du trafic routier est présentée aux pages 38 à 41 et en annexe 2a (Verkehrsuntersuchung TRAMP 19.11.2024) du document présenté. Pourtant ces indications ne sont pas cohérentes concernant les 4 variantes étudiées du fait que l'étude TRAMP ne contient pas les analyses des variantes 2 et 3. Au vu des accès des zones [SPEC-ad] des côtés est et ouest orientés à l'intérieur du SD Kiem, c.à.d. du côté de la zone [HAB-2] projetée, il y a lieu de se demander du point de vue acoustique, si ces accès ne seraient pas mieux placés du côté extérieur moins sensibles.

L'étude TRAMP analyse à la fois le SD Kiem, ainsi que les nouveaux quartiers adjacents « Arlon-Kiem » et « Parc Aubépines », ce qui est à apprécier en raison de l'évaluation des effets cumulatifs. Or, en vue de la rédaction du rapport EIE pour les PAP du SD Kiem, et en vue des procédures subséquentes de la zone [ECO-c1], il est important de connaître l'impact spécifique du projet SD Kiem par rapport à son entourage.

Suivant l'étude TRAMP le cumul des 3 quartiers précités génère un doublement du trafic à certains endroits sur le réseau routier existant (variante 1). Or, l'étude ne fournit pas de données de trafic pour les autres variantes étudiées et propose d'effectuer une étude de trafic détaillée. En outre, l'étude TRAMP ne contient pas d'indications sur le trafic interne du SD-Kiem. Afin de pouvoir évaluer convenablement les effets du trafic sur l'environnement sonore et la qualité de l'air, il est recommandé de compléter l'étude de trafic sur ces points.

## **7. Bruit :**

- Selon le document présenté, la partie écrite du PAG exige une étude de bruit ; étude non encore disponible. Au vu du document présenté, l'AEV juge nécessaire qu'une étude d'impact bruit détaillée sur l'ensemble du SD-Kiem fasse partie intégrante de l'évaluation des incidences environnementales. Cette étude doit être élaborée par une personne agréée<sup>1</sup> disposant du point de compétence « E2 ». Cette étude devra considérer la phase d'exploitation et la phase de chantier.

Une attention particulière est à apporter aux choix des points récepteurs et de leur classification en zone de bruit. L'étude d'impact bruit devra démontrer que les critères de qualité acoustique recherchés soient respectés. A ces fins, la description du projet requise dans le rapport EIE, devra contenir des indications relatives à la qualité acoustique recherchée dans les PAP du SD-Kiem et notamment auprès des zones destinées à l'habitation et auprès des locaux sensibles de façon générale. Le rapport environnemental doit se prononcer sur ces objectifs en se ralliant au chapitre 2.2 « Description des lieux » du guide publié par l'AEV<sup>2</sup>.

Comme mentionné au chapitre « Aires d'études » du présent avis, les effets d'impact sonore au-delà des abords du quartier seront à considérer en fonction des résultats de l'étude de trafic. Le cas échéant, les établissements classés sont également à prendre en compte. L'étude bruit devra se prononcer 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 à présenter. Il y a lieu de noter que l'implantation 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 du règlement grand-ducal du 13 février 1979 concernant le niveau de bruit dans les alentours immédiats des établissements.

En ce qui concerne l'alimentation en chaleur et eau chaude des immeubles projetés dans le quartier, il y a lieu de préciser que certaines de ces installations, notamment les 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 devra se prononcer également sur ce sujet et devra formuler, le cas échéant, des

---

<sup>1</sup> la loi du 21 avril 1993 relative à l'agrément de personnes physiques ou morales privées ou publiques, autres que l'Etat pour l'accomplissement de tâches techniques, d'études et de vérification dans le domaine de l'environnement

<sup>2</sup> "Guide pour la réalisation d'études d'impact sonore environnemental pour les établissements et chantiers 2022", <https://environnement.public.lu/fr/emweltprozeduren/Formations/Guide-impact-sonore.html>

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 doit donc pas se limiter à présenter l'ambiance sonore présente dans la zone d'étude, mais doit formuler des recommandations par rapport à l'affectation des bâtiments concernés et leur aménagement.

En fonction des résultats de l'étude, il serait 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, la modification de l'ambiance sonore à l'extérieur des limites du projet est à qualifier.

- La partie sud du SD Kiem superposée par le PAP-NQ est classée en zone [ECO-c1]. En fonction de la surface de scellement du sol, la « construction d'une zone d'activité économique » figure respectivement sous l'annexe I et IV du règlement grand-ducal du 15 mai 2018 précité.

Pour la zone [ECO-c1], l'AEV juge nécessaire d'effectuer une étude d'impact bruit spécifique qui fera partie intégrante de l'évaluation des incidences environnementales. Cette étude doit être élaborée par une personne agréée disposant du point de compétence « E2 ». Une telle étude de bruit est également requise en aval dans le cadre de la procédure d'autorisation en vertu de la loi modifiée du 10 juin 1999 relative aux établissements classés.

Il y a lieu de vérifier si des réserves acoustiques sont encore disponibles dans les alentours immédiats, ceci en vertu des dispositions du règlement grand-ducal modifié du 13 février 1979 concernant le bruit dans les alentours immédiats des établissements et des chantiers.

Sur base des réserves à déterminer préalablement, il y a lieu d'étudier la répartition du potentiel de bruit disponible en fonction de l'exploitation future de la zone projetée. L'analyse de variantes de contingentement est recommandée.

La méthode de contingentement de bruit à appliquer est précisée par la norme allemande DIN 45 691 2006-12 - Geräuschkontingentierung. L'étude acoustique devra également qualifier les incidences sonores du trafic induit par le projet en considérant la situation actuelle.

- Notons que les seuils indiqués au milieu de la page 42 du document présenté ne sont pas appropriés pour servir de valeur de référence pour la planification d'un nouveau quartier. Il s'agit de niveaux représentant des valeurs limites appliquées par les plans d'action pour



gérer et réduire les problèmes de bruit existants à court terme et à plus long terme. (Explications : <https://environnement.public.lu/dam-assets/documents/bruit/decision-vl-bruit.pdf> sur la page internet : <https://environnement.public.lu/fr/loft/bruit/valeurs-limites-bruit.html> ).

- Actuellement de nouveaux projets de plans d'action contre le bruit (PAB) sur base de la cartographie de bruit de 2021 sont en cours de finalisation<sup>3</sup> <sup>4</sup>. En font partie notamment les projets : « Plan d'action contre le bruit provenant du trafic routier » et « Plan d'action contre le bruit dans l'agglomération de Luxembourg ».

Notons que la zone du SD Kiem est empiétée sur la moitié nord par une zone prioritaire de gestion de bruit routier « hotspot » (STRA\_REG\_023). Toutes les cartographies sont disponibles sur [geoportail.lu](https://geoportail.lu) (Thème: Environnement > Bruit environnemental > Modélisation).

- Pour un nouveau PAP il est recommandé que le PAP fixe les mesures nécessaires pour garantir à long terme au moins une qualité de vie adéquate à l'intérieur des immeubles ; mesures dépendant des niveaux de bruit extérieurs présents et donc principalement du développement futur du trafic routier dans les alentours.

L'ILNAS a publié une norme nationale<sup>5</sup> intitulée « ILNAS 103-1:2022 ACOUSTIQUE – CRITÈRES DE PERFORMANCE POUR LES BÂTIMENTS D'HABITATION » qui définit, entre autres, un référentiel de qualité acoustique permettant de définir plusieurs niveaux de performance acoustique (niveau normal/normatif/confort/confort supérieur) pour l'isolation des éléments de façade. Il appartient donc au maître d'ouvrage, voire de l'autorité communale au niveau du PAP de se prononcer quant au niveau de qualité de vie recherché.

Au vu des activités autres que l'habitation prévues en zone [SPEC-ad], il faut mentionner à toutes fins utiles que l'élaboration de deux nouveaux documents normatifs nationaux concernant les critères de performance acoustique pour bâtiments à accès public et bâtiments fonctionnels a été entamée<sup>6</sup>.

#### 8. Sol – volet sites pollués :

- D'une manière générale, il y a lieu de prévoir les mesures nécessaires au niveau des PAP, et le cas échéant, dans les procédures subséquentes, afin de garantir que lors de toute

---

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

<sup>4</sup> <https://environnement.public.lu/fr/loft/bruit/pab.html>

<sup>5</sup> <https://portail-qualite.public.lu/fr/actualites/normes-normalisation/2022/PublicationnormeAcoustique.html>

<sup>6</sup> <https://portail-qualite.public.lu/fr/actualites/normes-normalisation/2025/nouvelles-normes-acoustique.html>

viabilisation des terrains en question, les usages futurs du projet soient compatibles avec les éventuelles teneurs en polluants dans le sol.

Le rapport EIE devra contenir une évaluation des moyens prévus en vue de répondre au principe de l'alinéa précédent. Par conséquent, les incidences des pollutions potentielles du sol sur l'ensemble de la surface des PAP sont à qualifier en fonction des dispositions réglementaires applicables aux différentes surfaces ; dispositions permettant de garantir la gestion contrôlée des pollutions éventuelles. Les mesures prévues d'être transposées, le cas échéant, dans les parties écrites et graphiques du PAP sont à souligner.

- Il est à apprécier qu'à la page 87 du document présenté, une étude de sol est annoncée. La réalisation d'une étude du sol par une personne agréée<sup>7</sup> disposant du point de compétence « E5 » est recommandée, afin de localiser et caractériser d'éventuelles pollutions du sol locales. Ceci permettra en outre, de caractériser les remblais et de vérifier le type de matériaux ayant été utilisés pour remblayer. Cette approche permettra également à garantir la gestion des déchets résultant des déblais suivant la réglementation en vigueur. Les résultats indiqueront alors si des mesures seront nécessaires (p.ex. mesures d'assainissement). Le cas échéant, un concept d'assainissement et de gestion des déblais serait à élaborer.
- Il résulte des documents soumis pour avis qu'une partie de la surface des PAP devra être soumise à une procédure de cessation d'activité en vertu de la loi modifiée du 10 juin 1999 relative aux établissements classés. La plus grande partie de la surface du PAP ne semble pas être concernée par une telle procédure. Précisons que les conditions relatives aux mesures de sauvegarde et de restauration imposées dans le cadre des procédures de cessation d'activité adressent exclusivement la pollution engendrée par l'exploitation des derniers établissements classés sur site et que les établissements qui ont cessé leurs activités avant le 23 juin 1990 n'étaient pas couverts par cette procédure.

#### 9. Sol – volet déblais :

- Selon le dossier présenté, le projet génère environ 350.000 m<sup>3</sup> de déblais. Ce volume 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 des terres d'excavation et ainsi éviter un remplissage trop rapide des décharges de déchets inertes.

---

<sup>7</sup> la loi du 21 avril 1993 relative à l'agrément de personnes physiques ou morales privées ou publiques, autres que l'Etat pour l'accomplissement de tâches techniques, d'études et de vérification dans le domaine de l'environnement

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. »

- En vue d'une gestion efficace des terres d'excavation tout en limitant la perte de sols et de leurs fonctions écosystémiques, le rapport EIE devra comprendre une étude de caractérisation des propriétés agronomiques et géotechniques des sols et du sous-sol excavés, et inclure un bilan des volumes et un plan de gestion des terres d'excavations.

En ce qui concerne les propriétés agronomiques des futures terres excavées, il peut être recommandé de recourir à un bureau d'études spécialisé qui dispose d'une compétence en pédologie. Comme la valorisation agronomique et/ou géotechnique impose de connaître les concentrations de fond présentes dans les futures terres excavées dans le but d'assurer l'innocuité environnementale et sanitaire de ces opérations de valorisations, il est utile de pouvoir se référer sur une étude de sol « E5 » mentionnée ci-dessus.

- En ce qui concerne la gestion des déblais et, le cas échéant, la réutilisation de déchets inertes, celles-ci doivent se faire conformément aux législations en vigueur et en fonction de leur qualité et les incidences environnementales possibles tout en considérant les usages futurs projetés sur le site.
- À titre d'information, il est rappelé que tout établissement classé selon la nomenclature en vigueur<sup>a</sup> qui sera exploité dans le cadre des travaux d'aménagement et de viabilisation des PAP, doit respecter les dispositions de la loi modifiée du 10 juin 1999 relative aux établissements classés (p.ex. : excavations dépassant 300 m<sup>3</sup> de terres polluées (point de nomenclature n° 051201), broyage, concassage, criblage [...], de produits minéraux, y inclus les installations mobiles (point de nomenclature n° 040505), utilisation de déchets inertes dans des remblais [...] (point de nomenclature 050705), chantiers d'excavation (point de nomenclature 060101)).

---

<sup>a</sup> règlement grand-ducal modifié du 10 mai 2012 portant nouvelles nomenclature et classification des établissements classés

**10. Déchet :**

- En vue de prévenir les déchets dans les immeubles résidentiels prévus dans les PAP, rendons attentif aux dispositions de l'article 13. (5) de la loi modifiée du 21 mars 2012 relative à la gestion des déchets, stipulant : « Les immeubles comportant au moins quatre lots à caractère résidentiels doivent être dotés des infrastructures nécessaires permettant la collecte séparée des différentes fractions de déchets dont il est question au paragraphe 2, points 1°, 2°, 5 °et 8° à 11°, qui y sont produites ».

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



**Luc ZWANK**  
Directeur



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

Ministère de l'Environnement, du Climat  
et de la Biodiversité  
Entré le  
**05 SEP. 2025**

Direction  
Référence : EAU-EIE-25-0051 - scoping  
Votre référence : D3-24-0119  
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 « Schéma Directeur « Kiem » » à Strassen sur le territoire de la commune de Strassen.**  
Demande d'avis concernant le champ d'application et le niveau de détail du rapport d'évaluation (« scoping »).

Monsieur le Ministre,

En réponse à votre demande d'avis du 14 juillet 2025 relative au dossier sous rubrique, veuillez trouver ci-dessous l'avis de l'Administration de la gestion de l'eau (AGE).

**Volet « eaux souterraines et eau potable »**

Le projet « Schéma Directeur « Kiem » » à Strassen sur le territoire de la commune de Strassen, ne se situent :

- 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 précitées,
- Ni à proximité d'un point de surveillance de l'état des masses d'eau souterraine.

Dans le cadre du concept énergétique évoqué dans le rapport, qui envisage un recours potentiel à la géothermie, il est essentiel d'identifier les risques associés à la réalisation de forages géothermiques dans l'aquifère du Grès de Luxembourg. Cet aquifère étant exploité à proximité pour la production d'eau destinée à la consommation humaine, et étant la principale ressource en eau souterraine utilisée pour la production d'eau potable du pays, toute intensification des forages pourrait engendrer des impacts significatifs. Une analyse approfondie devra donc être menée si le projet prévoit des forages géothermiques afin d'évaluer ces risques. Dans le rapport EIE, il est attendu du bureau d'étude, sur la base des données géologiques disponibles, qu'il identifie dès à présent les éventuelles contraintes techniques (couches géologiques, profondeur envisageable, distance entre les forages, fluide caloporteur, etc.) et environnementales. Ces éléments pourront ainsi être pris en compte dans les phases ultérieures de l'élaboration du concept énergétique. De même, le « Guide sur la géothermie de faible énergie au

Luxembourg » (AGE, 2025) est à considérer. Par ailleurs, le site se situe dans une zone où les forages géothermiques sont soumis à autorisation préalable. Conformément au point IV.78 de l'annexe du règlement grand-ducal modifié du 15 mai 2018, ces forages géothermiques peuvent également être soumis à une procédure d'évaluation des incidences sur l'environnement (EIE).

En ce qui concerne les eaux potables, une étude hydraulique réalisée en 2024 a confirmé que l'approvisionnement en eau potable de la commune de Strassen est assuré de manière fiable pour la population actuelle ainsi que pour la croissance démographique prévue, bien que des extensions des réservoirs soient nécessaires à moyen terme pour garantir cette sécurité. Ce sujet est jugé complet.

#### Volet « eaux de surface », « zones inondables » et « crues subites »

Le projet ne se trouve pas dans une des zones inondables déclarées obligatoires par le règlement grand-ducal du 30 mars 2022 mais est néanmoins touchée par des crues subites. L'étude simplifiée des pluies torrentielles montre les risques liés à la situation actuelle ainsi qu'à la situation projetée, en l'absence de contre-mesures.

Sur la base des mesures proposées (section 3.3.4.1 « OBERFLÄCHENGEWÄSSER »), il n'est pas clair si le PAP prévoit la création de suffisamment d'espaces inondables pour le stockage temporaire des pluies torrentielles centennales, ou si l'option retenue consiste à les évacuer directement en dehors du périmètre du PAP. Dans le rapport EIE, les mesures proposées doivent être présentées de manière plus détaillée, en particulier en ce qui concerne leur mise en œuvre prévue. Il s'agit concrètement de démontrer si ces mesures permettent non seulement une amélioration à l'intérieur du périmètre du PAP, mais également d'éviter toute détérioration à l'extérieur de celui-ci.

Si le PAP entraîne une augmentation du risque d'inondation pour les terrains situés en aval, cette thématique devra faire l'objet d'une analyse plus en détail, notamment en lien avec le fort potentiel d'urbanisation des terrains avoisinants et le risque élevé d'inondation le long du cours d'eau récepteur, à savoir le « Merlerbaach » voire la « Péitruss ».

#### Volet « gestion eaux pluviales »

L'intégration des éléments ci-dessous, notamment abordés lors de la Plateforme de concertation (PAP - réf. PCE/6C/391/2024) du 6 juin 2024, et repris ci-après, doit être clairement mise en évidence dans le rapport EIE.

##### **1. Eaux pluviales :**

*La représentante de l'Administration de la gestion de l'eau (AGE) approuve et soutient la remarque du Ministère des Affaires intérieures et du Ministère de l'environnement quant à l'élargissement de la trame verte. En effet, de généreux espaces verts contribuent non seulement au bien-être des occupants du quartier, mais aussi à une bonne intégration et gestion des eaux pluviales.*

*De plus, comme la zone étant touchée par les crues subites, un élargissement de cette trame verte et, par conséquent, un éloignement des bâtiments potentiellement touchés, permettra de réduire le risque de dégâts pouvant être occasionnés en cas de fortes pluies. Il est recommandé de ne pas implanter d'obstacles à l'écoulement naturel des eaux pluviales.*

*Il est également recommandable de tenir compte des flux importants d'eau pluviale dans le dimensionnement des bassins de rétention.*

*Afin de respecter au mieux le cycle naturel de l'eau, l'AGE suggère d'intégrer au maximum le concept d'évaporation et d'infiltration d'eaux pluviales sur place.*

*De ce fait, l'AGE salue le volume de rétention à ciel ouvert qui s'élève à  $\pm 90\%$  et des toitures vertes, imposées par l'administration communale.*



*Des mesures d'économies d'eau potable, telles que p.ex. la mise en place de citernes de récupération d'eaux pluviales, sont conseillées.*

**2. Bassin de rétention :**

*Le bassin de rétention réceptionnant les eaux pluviales de la zone d'activités doit être équipé d'une paroi siphonide et il est préférable de ne pas mélanger les eaux pluviales provenant de la zone d'habitation avec les eaux pluviales provenant de la zone d'activité et de la zone spéciale.*

*Il est donc conseillé d'inverser les flux, c'est-à-dire d'évacuer les EP de la zone d'activités vers le bassin de rétention à ciel ouvert dénommé « KS » 2 et d'évacuer les EP de la zone d'habitation et administrative dans les bassins de rétention ouverts dénommés « SK » et « KS » 1.*

Il est à préciser que les eaux pluviales provenant de la zone artisanale et industrielle sont à évacuer vers un bassin de rétention dédié, qui est à équiper d'une paroi siphonide.

De plus, il semble y avoir une incohérence concernant la localisation du bassin de rétention entre « l'Abbildung 52 » au sein du rapport et les plans en annexe. Il est aussi à confirmer que les bassins de rétention sont bien situés sur un terrain public.

**Volet « assainissement »**

Les auteurs du rapport ne donnent pas d'informations détaillées quant à la charge polluante générée par le projet. Le rapport devra considérer au minimum les éléments tels que les types d'eaux usées à traiter, la capacité restante de la station d'épuration (partie réservée pour Strassen), une estimation de la charge polluante (en EH) engendrée par la nouvelle zone, si ces aménagements sont déjà inclus dans les futures charges de la station d'épuration (actuellement, projeté, horizon, etc.).

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

Handwritten signature  
Magalie Claudine Hélène Lysiak

Handwritten signature  
Magalie Claudine Hélène Lysiak

**Magalie Lysiak**  
Directrice adjointe

**Subject:** RE: RAPPEL - D3-25-0119 - Evaluation du projet « Schéma Directeur « Kiem » » à Strassen sur le territoire de la commune de Strassen ? Demande d'avis sur le champ d'application et le niveau de détail du rapport d'évaluation

**ent:** 01/09/2025, 09:48:00

**rom:** Paul Matzet<Paul.Matzet@eco.etat.lu>

**o:** MEV Eval. des incidences environn.

**ollow Up Flag:** Follow up

**lag Status:** Flagged

Bonjour,

En réponse à votre demande d'avis en date du 14 juillet 2025, veuillez trouver ci-dessous l'avis de la Direction générale Énergie du ministère de l'Économie concernant le champ d'application et le niveau de détail du rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement à établir par le maître d'ouvrage du projet cité en objet.

Le schéma directeur « Kiem » à Strassen constitue la base de développement de plusieurs PAP NQ portés par différents acteurs privés ainsi que par la commune de Strassen. Le schéma prévoit une affectation mixte, avec des fonctions résidentielles et tertiaires dans la partie nord et une zone d'activité dans la partie sud du site. La surface totale est de 20 hectares, dont 14,6 hectares de surface scellée.

Compte tenu l'envergure du projet et la mixité des usages envisagée, le ministère de l'Économie se rallie à l'avis du bureau d'études énoncé au 3.3.5.3. du dossier screening-scoping et recommande l'élaboration d'un concept énergétique global, couvrant l'ensemble des PAP NQ, à développer en concertation avec tous les acteurs concernés. Le concept pourrait intégrer l'analyse des éléments suivants :

- Approvisionnement en chaleur et en froid par des solutions individuelles ou via un réseau de chaleur et de froid, idéalement à basse température, en incluant une analyse du potentiel d'utilisation de sources locales d'électricité de chaleur renouvelable ou de chaleur fatale ;
- Utilisation des toitures pour la production photovoltaïque et/ou solaire thermique ;
- Intégration de stockage énergétique (électrique et/ou thermique) dans le quartier, afin d'optimiser l'utilisation des sources énergétiques locales, de renforcer la flexibilité du système énergétique et de favoriser le couplage sectoriel entre les usages électriques et thermiques ;
- Exploitation d'éventuelles synergies entre les besoins en chaleur et en froid des différentes fonctions du quartier (résidentiel, tertiaire, zone d'activité).

Le concept énergétique devra garantir un approvisionnement énergétique fiable et compétitif, tout en contribuant activement aux objectifs de décarbonation, de promotion des énergies renouvelables et d'augmentation de l'efficacité énergétique du Gouvernement.

Meilleurs salutations,  
Paul Matzet

**Paul MATZET**  
Conseiller de Gouvernement

Chargé de direction générale - adjoint

LE GOUVERNEMENT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG  
**Ministère de l'Économie**  
DG Énergie

9-21, Boulevard Royal . L-2449 Luxembourg  
tél. (+352) 247-86908

-mail : [Paul.Matzet@eco.etat.lu](mailto:Paul.Matzet@eco.etat.lu)  
[www.gouvernement.lu](http://www.gouvernement.lu) . [www.luxembourg.lu](http://www.luxembourg.lu)

**rom:** [eie@mev.etat.lu](mailto:eie@mev.etat.lu) <[eie@mev.etat.lu](mailto:eie@mev.etat.lu)>  
**ent:** Friday, August 22, 2025 16:17  
**o:** Paul Matzet <[Paul.Matzet@eco.etat.lu](mailto:Paul.Matzet@eco.etat.lu)>

**subject:** RAPPEL - D3-25-0119 - Evaluation du projet « Schéma Directeur « Kiem » » à Strassen sur le territoire de la commune de Strassen ? Demande d'avis sur le champ d'application et le niveau de détail du rapport d'évaluation

Bonjour,

Votre service n'ayant pas encore reçu votre avis concernant la demande d'avis pour le projet sous rubrique et le délai de transmis ayant été daté au 14 août 2025, je me permets de faire un rappel et vous serais reconnaissant de l'envoyer à [eie@mev.etat.lu](mailto:eie@mev.etat.lu) pour le 29 août 2025 au plus tard.

Meilleures salutations

Chris Reckel

---

Madam, Sir,

Please use the following link to access your OTX request:

<https://otx.etat.lu/99f911d948f5781638e1709f7b28a01280c28e801e2652c266f3f983ebb9072d>

This request is currently set to expire on Aug 29 2025

Please note that any related files must first pass validation before being made available

This message has been sent to [paul.matzet@eco.etat.lu](mailto:paul.matzet@eco.etat.lu).

---

Madame, Monsieur,

Veillez cliquer sur le lien ci-dessous pour accéder à votre téléchargement OTX:

<https://otx.etat.lu/99f911d948f5781638e1709f7b28a01280c28e801e2652c266f3f983ebb9072d>

Ce lien est actuellement configuré pour expirer le Aug 29 2025.

Veillez noter que tous les fichiers connexes doivent être validés avant d'être mis à disposition.

Ce message a été envoyé à [paul.matzet@eco.etat.lu](mailto:paul.matzet@eco.etat.lu).

---

This message has been automatically generated by CTIE on request by MEV Eval. des incidences environn..

If you have any further questions or problems, you may reply to this e-mail.

---

Ce message a été généré automatiquement par le CTIE à la demande de MEV Eval. des incidences environn..

Au cas où vous avez d'autres questions ou problèmes, vous pouvez répondre à cet e-mail.



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

13 AOUT 2025

Réf : 2025 – 143442  
Dossier suivi par : Régis Ossant  
Tél. : (+352) 247-74919  
E-mail : [aerodrome@av.etat.lu](mailto:aerodrome@av.etat.lu)

MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT,  
DU CLIMAT ET DE LA BIODIVERSITÉ  
Monsieur Chris RECKEL  
4, Place de l'Europe  
L-1499 LUXEMBOURG

Par courriel : [ele@mev.etat.lu](mailto:ele@mev.etat.lu)

Luxembourg, le 13 AOUT 2025

**V/Réf : D3-25-0119**

**Objet : Evaluation du projet « Schéma Directeur Kiem » à Strassen**

Monsieur Reckel,

J'ai l'honneur de me référer à votre transmis concernant le dossier screening-scoping Réf. BEST 241038, pour le projet « Kiem » à Strassen.

Les informations contenues dans ce rapport sont suffisantes pour permettre à la DAC de prendre position.

Vu la distance du projet par rapport aux infrastructures aéronautiques au Luxembourg, vu les élévations des terrains et vu les hauteurs envisagées des bâtiments, ceux-ci ne sont pas de nature à porter préjudice aux opérations aériennes au Grand-Duché de Luxembourg.

Toutefois, toute implémentation d'ouvrages ou utilisation de grues lors de la phase de chantier avec des hauteurs dépassant 45m par rapport au sol devra faire l'objet d'une demande d'obstacle à la navigation aérienne auprès de la Direction de l'Aviation Civile.

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

Laura KÖNNER  
Directrice

**Copie : MMTP transports aériens : [ta@mmtp.etat.lu](mailto:ta@mmtp.etat.lu)**



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

13 AOÛT 2025

V/réf.: D3-25-0119

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 8 août 2025

**Concerne : Évaluation du projet « Schéma Directeur « Kiem » » sur le territoire de la commune de Strassen – Demande d'avis sur le champ d'application et le niveau de détail du rapport d'évaluation**

Monsieur le ministre,

En réponse à votre courrier électronique du 14 juillet 2025, je vous prie de trouver ci-après l'avis du Département de l'aménagement du territoire (DATer) sur l'évaluation « screening – scoping » portant sur le projet schéma directeur « Kiem » sur le territoire de la commune de Strassen.

Tout d'abord, le DATer tient à féliciter la commune de Strassen pour sa démarche visant à coordonner les initiatives émanant de différents acteurs. Cette démarche témoigne d'une volonté d'assurer un développement harmonieux et cohérent de l'ensemble du site, représentant une extension majeure pour la commune.

Tel qu'indiqué à la page 25 du document soumis pour avis, la commune de Strassen se situe dans l'espace d'action « Agglo-Centre », au sein duquel, le Programme directeur d'aménagement du territoire (PDAT) définit la Ville de Luxembourg comme centre de développement et d'attraction (CDA). Une agglomération constitue un espace privilégié pour le développement du logement, des activités économiques et des équipements publics et devra concentrer une part significative de la croissance démographique et de l'emploi observée à l'échelle nationale.

La zone d'activités économiques communale prévue dans la partie sud du site « Kiem » s'inscrit dans le prolongement de la zone d'activités économiques projetée « 39 Luxembourg/Strassen », inscrite au Plan sectoriel zones d'activités économiques (PSZAE). Le site « Kiem », qui bénéficie déjà d'une bonne accessibilité, verra celle-ci encore renforcée par les projets prévus dans le Plan sectoriel transport (PST), notamment la future ligne de tram sur la route d'Arlon ainsi que le futur boulevard de Merl, également desservi par une ligne de tram. Il est essentiel de prévoir des connexions adaptées à la mobilité active à travers l'ensemble du quartier, en particulier en direction des futurs arrêts de tram,



afin d'encourager les modes de déplacement durables. Par ailleurs, il est conseillé de veiller à planifier les liaisons de mobilité active de façon à assurer la continuité avec les aménagements limitrophes.

La localisation du site « Kiem » au sein de l'Agglo-Centre ainsi que sa bonne accessibilité en font un site favorable au développement urbain, à la densification du tissu existant et à la promotion d'une mixité fonctionnelle. En effet, le PDAT encourage la densification voire l'intensification du territoire urbanisé, en privilégiant la reconversion de zones sous-utilisées et la promotion d'une plus grande mixité des fonctions. Une telle approche devra toutefois s'accompagner d'une attention particulière à la préservation de la dimension humaine grâce à l'intégration d'espaces publics de qualité et adaptés aux besoins du quartier.

Dans cette perspective, une approche multifonctionnelle serait particulièrement pertinente le long du futur boulevard de Merl, où la mise en service de la ligne de tram renforcera davantage l'accessibilité du site. Cette zone accueillerait alors une combinaison de logements, de commerces, de bureaux et de services de proximité. De la même manière, les alentours de la coulée verte, marquant une zone de transition entre les espaces résidentiels et les fonctions non résidentielles, accueillerait des activités répondant aux besoins du quartier, telles que des entreprises de petite envergure compatibles avec la proximité des habitations. De manière plus large et afin de promouvoir une véritable mixité fonctionnelle, il serait envisageable d'engager une réflexion sur l'identification des activités économiques compatibles avec la fonction résidentielle.

Dans un contexte de réchauffement climatique et afin de réduire les risques liés aux îlots de chaleur, l'emplacement et la conception adaptés des bâtiments, ainsi que l'aménagement des coulées vertes jouent un rôle essentiel. Il sera important d'assurer une étendue suffisante des coulées vertes, ainsi qu'une qualité paysagère et écologique élevée. Celles-ci devront idéalement s'étendre jusqu'aux limites du site, afin de permettre une continuité au-delà et de favoriser un aménagement paysager cohérent à une échelle plus large.

En guise de conclusion, le DATer tient à affirmer son soutien au développement du site, soulignant qu'une planification fondée sur la densification et la multifonctionnalité, ainsi qu'un aménagement aligné sur les principes de conception bioclimatique favorisera la création d'un quartier dynamique et résilient.

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

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



Marie-Josée Vidal  
Premier Conseiller de Gouvernement





Luxembourg, le 02 SEP. 2025



Ministre de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité  
Monsieur Serge Wilmes, Ministre  
L-2918 Luxembourg

Concerne : Loi modifiée du 15 mai 2018 relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement (EIE) : Evaluation du projet « Schéma Directeur » à Strassen sur le territoire de la commune de Strassen - demande d'avis concernant le champ d'application et le niveau de détail du rapport d'évaluation :

v/réf. : dossier no D3-25-0119

Monsieur le Ministre,

Comme suite à votre demande du 14 juillet 2025 dans le cadre de l'élaboration de l'évaluation des incidences sur l'environnement du projet mentionné sous rubrique et vu l'avis de l'Institut national pour le patrimoine architectural - INPA, je peux vous faire part ci-après de mes observations :

A l'intérieur du périmètre du projet se situe un immeuble qui pourrait avoir un intérêt patrimonial architectural. Il s'agit de la maison isolée sise 138, rue du Kiem à Strassen. Elle est représentative de la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle et mérite d'être analysée en vue d'une protection nationale.

Le niveau de détail du dossier Screening-Scoping ne permet pas encore de déterminer si le projet présente un impact négatif sur le bien à protéger « biens culturels et matériels » (all. : Schutzgut Kultur- und Sachgüter).

Pour déterminer cet impact, l'INPA estime qu'une analyse détaillée de la maison sise 138, rue du Kiem à Strassen s'avère nécessaire. Elle permet de vérifier si l'immeuble remplit les critères justifiant une protection nationale en vertu de la loi modifiée du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel et de conclure, dans l'affirmative, qu'une démolition de l'immeuble dans le cadre du projet d'aménagement aurait un impact négatif sur le bien à protéger « biens culturels et matériels ».

Si l'impact du projet s'avère être négatif, le rapport d'évaluation doit présenter une option permettant de sauvegarder l'immeuble en question, notamment par un transfert du potentiel constructible sur une autre partie du périmètre du projet.

Finalement, l'INPA m'a également rendu attentif à une seconde maison sise 80, rue du Kiem à Strassen qui mérite d'être analysée en vue d'une protection nationale. Elle borde la limite septentrionale du périmètre du projet tandis qu'une partie de son jardin se trouve déjà à l'intérieur du périmètre. Dans le cas de figure où cette maison serait intégrée au périmètre du projet, il serait indispensable de procéder à une analyse détaillée de celle-ci et de vérifier si le projet créerait un impact négatif sur le bien à protéger « biens culturels et matériels ».

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de mes salutations distinguées.

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke, positioned above the printed name and title.

**Eric Thill,  
Ministre de la Culture**



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

Ministère de l'Environnement, du Climat  
et de la Biodiversité  
Entré le  
07 AOÛT 2025

À Monsieur le Ministre Serge WILMES  
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 06 août 2025

Référence INRA : 0309-C/25.6904

Référence du MECB : D3-25-0119

**Objet : Loi modifiée du 15 mai 2018 relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement (EIE). Evaluation du projet « Schéma Directeur - Kiem » sis à Strassen**

**Concerne : Avis de l'INRA conformément à l'art. 5 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 14 juillet 2025.

Suite à l'examen de ce dossier, nous constatons que l'impact que ce projet peut avoir sur le patrimoine archéologique a bien été analysé dans le rapport de l'EIE. Comme précisé dans le chapitre 3.3.7, le terrain concerné se situe dans la sous-zone de la Zone d'observation archéologique (ZOA) et doit faire l'objet d'une évaluation archéologique. Or, les parties suivantes du projet de schéma directeur ont déjà été évaluées par l'Institut national de recherches archéologiques (INRA) et bénéficient désormais d'une levée de contrainte archéologique :

- Partie centrale « Hein/Bourg » (Parties 2, 3 et 4) - réf INRA 0309-C/23.4955
- Partie sud-ouest – réf INRA 0309-C/24.5632 (suite à l'opération 2025-007)
- Partie centrale-sud « PAP Val Ste Croix » – réf INRA 0309-C/24.5753 (suite à l'opération 2025-025)
- Partie sud-est « Zone d'attente pour bus électrique » – réf INRA 0309-C/21.3847

Néanmoins, veuillez noter que la partie nord-ouest du projet de schéma directeur intitulé « PAP Square Kiem » (réf INRA 0309-C/22.4552), ainsi que tous les terrains actuellement non aménagés et n'ayant pas encore été sondés par l'INRA, doivent faire l'objet d'une opération de diagnostic archéologique s'ils devront être décapés. Il s'agit des parcelles cadastrales suivantes : 893/2639, 855/2543, 884/672, 882/4229, 878/2628, 875/2627, 893/4613, 834/3593, 831/3176, 829/2050, 824/4492, 824/4493 et 824/4491. En effet, ces terrains recèlent probablement des vestiges de l'époque gallo-romaine.

Afin d'obtenir le cahier des charges scientifiques et techniques relatives à l'opération de diagnostic archéologique à réaliser, ainsi qu'une liste d'opérateurs archéologiques agréés, le maître d'ouvrage est prié de contacter Madame Lynn Stoffel, cheffe du service d'archéologie gallo-romaine auprès de l'INRA (Tél : 26 02 81 40 – E-mail : [sec.archeo@inra.etat.lu](mailto:sec.archeo@inra.etat.lu))

Pour information, si cette opération de diagnostic archéologique s'avère être négative et si aucun site archéologique n'a été découvert pendant l'opération, l'ensemble du projet de schéma directeur « Kiem » 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.

Veuillez 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.<sup>1</sup>

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



David WEIS  
Directeur

---

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



Ministère de l'Environnement, du Climat  
et de la Biodiversité  
Entré le  
07 AOÛT 2025

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

V/Réf. : D3-25-0119

N/Réf. : ESA-EIE-2025-42729/119

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

- Evaluation du projet « Schéma Directeur - Kiem - » à Strassen sur le territoire de la commune de Strassen
- Demande d'avis concernant le champ d'application et le niveau de détail du rapport d'évaluation

Monsieur le Ministre,

Par votre courrier du 14 juillet 2025, l'Inspection du travail et des mines (ITM) a été saisie d'un avis sur le rapport d'évaluation conformément à l'article 5 de la loi modifiée du 15 mai 2018 relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement concernant le projet « Schéma Directeur - Kiem ».

Pour l'établissement du présent avis, l'ITM s'est basée sur le document élaboré par le bureau d'études « Best Ingénieurs-Conseils SA » et intitulé « Projet - Schéma Directeur - Kiem - in Strassen - EIE - Compilation des informations (dossier Screening-Scoping) / Réf. : BEST 241038 / Datum: 12. 06.2025 / Révision 1 » 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.

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



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

26 -09- 2025

N° \_\_\_\_\_

Référence :

306146 / 043057

V/réf. : D3-25-0119

Réf. APC : 20250891

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

Luxembourg, le 25 SEP. 2025

**Concerne :** Evaluation du projet « Schéma Directeur « Kiem » » à Strassen sur le territoire de la commune de Strassen - Demande d'avis concernant le champ d'application et le niveau de détail du 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 15 septembre 2025, auquel je me rallie.

Pour la Ministre de la Mobilité  
et des Travaux publics

Jean-Paul Lickes  
Premier Conseiller de Gouvernement



Réf. : FH \* DIR - 20250891

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 « Schéma Directeur « Kiem » » à Strassen sur le territoire de la commune de Strassen

- Avis des PCH sur le champ d'application et le niveau de détail du rapport d'évaluation

Retourné à Madame la Ministre de la Mobilité et des Travaux Publics, comme suite à sa demande du 1 août 2025 (réf. : 304626/043057), avec notre avis quant aux incidences sur l'environnement du projet sous rubrique :

Les projections de trafic indiquent une augmentation significative de la circulation motorisée, notamment sur la Val Ste Croix, où les charges pourraient doubler en heure de pointe. Cette voie est toutefois également intégrée au réseau cyclable national, ce qui nécessite une attention particulière à la cohabitation entre cyclistes et véhicules motorisés. Il conviendra donc de garantir des aménagements adaptés, sécurisés et continus pour les usagers actifs, sans quoi les objectifs de mobilité risquent d'être compromis.

Conformément au schéma directeur (p. 46), la protection des nouvelles constructions contre le bruit autoroutier repose sur une planification adaptée :

« Zur Minderung der Lärmbelastung durch die nahegelegene Autobahn sind im unmittelbaren Randbereich gezielt Gewerbe-, Dienstleistungs-, und Hotelnutzungen vorgesehen, die durch ihre funktionale Pufferwirkung sowie eine angepasste räumliche Anordnung zur Abschirmung lärmsensibler Wohnbereiche beitragen. »

A ce stade, aucune étude acoustique n'a été fournie. Il est recommandé que le maître d'ouvrage fournisse une étude de bruit dans le rapport d'évaluation, afin de démontrer l'adéquation du projet avec les objectifs de protection phonique définis dans les documents de planification existants.





Par ailleurs, il convient de noter que le projet concerne plusieurs parcelles appartenant au domaine privé de l'Etat, dont notamment les parcelles n°893/2639, 867/4612 et 867/4544 (section A de Strassen), sur lesquelles des planifications pour les besoins de l'Administration des Ponts et Chaussées sont en cours.

En cas d'accord, je vous prie 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,



306086 / 043057



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

Administration des ponts et chaussées

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

14 AOÛT 2025

N.réf. : RC \* GEO \* - 20250010  
V. réf.: D3-25-0119

Ministère de l'Environnement, du Climat  
et du Développement durable  
Service procédures et planification



\* C 8 2 - 0 1 3 4 1 \*

4, Place de l'Europe  
L-1499 Luxembourg

**Concerne:** Evaluation du projet «Schéma Directeur "Kiem"» à Strassen  
**Objet:** Avis sur le champ d'application et le niveau de détail du rapport  
d'évaluation des incidences sur l'environnement

Suite à une demande de la part du Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable en date du 14 juillet 2025, le projet sous rubrique est avisé en ce qui concerne les aspects concernant ou liés au sous-sol (géologie, hydrogéologie, géotechnique). L'avis se base sur le dossier «Schéma Directeur "Kiem" in Strassen», du 12 juin 2025, établi par la société Best Ingénieurs-Conseils pour le compte de l'Administration communale de Strassen.

Il ressort de l'analyse du dossier que, surtout grâce aux informations fournies par l'étude géotechnique préalable réalisée<sup>1</sup>, le contexte géologique et hydrogéologique du projet est décrit de manière correcte et correspond à l'état actuel des connaissances du sous-sol au droit du projet.

Il convient cependant d'insister sur le point suivant : comme il est décrit dans le rapport, en ce qui concerne le sous-sol géologique, principalement deux unités sont à considérer : en surface, les "Marnes et Calcaires dits de Strassen" (unité li3 de la carte géologique) et, sous-jacente à celle-ci, l'unité du Grès de Luxembourg (li2 de la carte). Tandis que la première est en grande partie peu perméable<sup>2</sup>, le grès est une roche très poreuse et perméable et constitue un aquifère d'une grande importance pour l'approvisionnement en eau potable du pays. Même si le projet ne se situe pas dans une zone de protection des eaux souterraines, il se trouve néanmoins dans la zone d'alimentation des captages situés plus au sud-est, à Cessange notamment, qui seraient menacés par une pollution éventuelle.

Dans la zone du projet, l'unité des marnes et calcaires présente une épaisseur de quelques mètres seulement, qui, de plus, a tendance à diminuer fortement pour quasiment s'annuler vers la limite sud-est du projet (Val St. Croix). Il faudra donc être conscient qu'aussi longtemps que cette couverture protectrice est laissée intacte, l'aquifère sous-jacent bénéficie d'une bonne protection vis-à-vis des contaminations par les activités humaines, mais que tout

<sup>1</sup> Etude Fondasol: Etude géotechnique G1 + G2 phase AVP - Aménagement des PAP NQ Kiem I à IV - Rapport n° PR.LUGT.22.0207 - Indice 0 . Soleuvre : s.n., 31.12.2022

<sup>2</sup> Les parties marneuses sont très peu perméables, tandis que les bancs calcaires, par leur fissuration, peuvent contenir de petites nappes d'eaux souterraines, souvent temporaires.

Service géologique de l'Etat  
Adresse bureaux  
23, rue du Chemin de Fer  
L-8057 Bertrange

Tél.: +352 2846 - 4500  
Fax: +352 262563 4500

Adresse postale  
Boîte postale 17  
L-8005 Bertrange

geologie@pch.etat.lu  
pch.gouvernement.lu www.geologie.lu

**percement de cette couverture par des forages (pieux forés de fondations notamment), des tranchées (réseaux et canalisations diverses) ou des constructions souterraines (parkings souterrains) crée une ouverture directe dans l'aquifère et constitue un point particulièrement sensible.**

**Il me semble que ce point devra être pris en compte de manière plus particulière dans l'évaluation des risques pour les eaux souterraines, en faisant, dans le détail des aménagements et travaux prévus, une nette différenciation entre ceux qui traverseront d'une manière ou d'une autre l'unité protégeant l'aquifère et ceux qui resteront plus en surface et ne toucheront pas l'aquifère du grès. La conclusion du chapitre 4.4 (p. 87) qui dit que l'aquifère du grès est protégé par la couverture de marnes et calcaires n'est donc correcte uniquement pour la situation actuelle et dépendra des travaux et aménagements futurs.**

  
**Robert Colbach**  
**Chargé d'études dirigeant, géologue**

Strassen, le 31 juillet 2025

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

01 AOÛT 2025

MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT  
DU CLIMAT ET DE LA BIODIVERSITÉ  
4, Place de l'Europe  
L – 1499 Luxembourg

**Concerne :**    **Avis pour donner suite à l'évaluation du projet « Schéma directeur « Kiem » »**  
**D3-25-0119**

Monsieur le Ministre,

Faisant suite à votre demande d'avis datée au 14 juillet 2025 en vertu des dispositions de l'article 5 de la loi modifiée du 15 mai 2018 relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement concernant le champ d'application et le niveau de détail du rapport d'évaluation, et suite à l'analyse du dossier mis à notre disposition et élaboré par nos soins, nous vous informons que le Collège Echevinal de la Commune de Strassen est favorable au projet et n'a pas de demandes spécifiques par rapport au niveau de détail du rapport d'évaluation.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de nos salutations très distinguées.

Le bourgmestre,



le secrétaire,



**Transmission par courriel (copie) :**

Ministère de l'Environnement du Climat et de la Biodiversité  
D3 – Direction des Evaluations des incidences sur l'environnement  
Monsieur Chris RECKEL (chris.reckel@mev.etat.lu, eie@mev.etat.lu)

**ADMINISTRATION COMMUNALE DE STRASSEN - SERVICE TECHNIQUE**

1, place Grande-Duchesse Charlotte  
L-8041 Strassen  
www.strassen.lu

Tél. : 31 02 62 - 300  
Fax : 31 02 62 - 323  
Email : [service.technique@strassen.lu](mailto:service.technique@strassen.lu)

Adresse postale :  
B.P. 22  
L-8001 Strassen

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

1 8 AOUT 2025



Ministère de l'Environnement, du Climat et  
de la Biodiversité  
Monsieur le Ministre Serge Wilmes  
L-2918 Luxembourg

Réf. 27/2025/33/1-3

Luxembourg, le 1 4 AOUT 2025

**Concerne : v. référence : D3-25-0019 – Loi modifiée du 15 mai 2018 relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement (EIE) - Evaluation du projet « Schéma directeur « Kiem » » à Strassen sur le territoire de la commune de Strassen**

Monsieur le Ministre,

Me référant à votre lettre du 14 juillet 2025 concernant le dossier sous rubrique et par lequel vous sollicitez l'avis de la Ville de Luxembourg conformément à l'article 5 de la modifiée du 15 mai 2018, j'ai le plaisir de vous soumettre nos observations quant au rapport et informations ayant trait à l'évaluation des incidences sur l'environnement exposé par le maître d'ouvrage « Administration communale de Strassen » dans le dossier « screening-scoping » pour l'évaluation du projet « Schéma directeur « Kiem » à Strassen.

- **Facteur population et santé humaine**

Le schéma directeur prévoit entre autres le développement d'une zone d'activité économique communale dans la partie sud afin de permettre une relocalisation des entreprises déjà présentes sur le territoire de la commune de Strassen. Selon nous il devra être analysé plus en profondeur quelles incidences en termes de bruit et de qualité de l'air ces activités auront sur les quartiers d'habitation avoisinants tels que le PAP Aubépines se trouvant sur le territoire de la Ville de Luxembourg

Ensuite force est de constater que du point de vue circulation le projet en question n'aura pas d'effet négatif sur le réseau routier vu qu'il n'est pas perméable pour le trafic de transit.

La Ville de Luxembourg tient à rappeler que le Val Sainte Croix demeurera en sens unique - direction sortie ville - à partir du PAP Aubépines de façon à continuer à endiguer le trafic de transit dans cette partie de la Ville.



- **Facteur paysage & biodiversité**

Le schéma directeur se trouve à proximité du PAP Aubépines. Seule l'axe du tronçon Tram sépare les deux quartiers. Une analyse du maillage vert avec un réseau de chemins piétons et éventuellement pour les deux roues entre la partie résidentielle du schéma directeur Kiem et du PAP Aubépines pourrait contribuer à relier les deux quartiers des deux communes au niveau des espaces verts et de la mobilité douce.

- **Facteur eau**

Etant donné que les eaux pluviales s'écoulent en partie vers le territoire de la Ville de Luxembourg, nous nous permettons de nous positionner par rapport aux des eaux de surfaces.

La Ville de Luxembourg salue fortement le fait qu'une analyse des crues subites et une simulation hydraulique avec un temps de retour de 100 ans et une intensité de 60 minutes aient été réalisées, en prenant en compte l'état projeté.

En se référant à la figure 51 du dossier Screening-Scooping du bureau BEST, il est important de souligner que cette simulation révèle un réel danger en cas de fortes pluies d'une telle intensité, avec des niveaux d'eau situés entre 40 et 90 cm.

Au vu de ces résultats, un soin particulier doit être apporté à la gestion des eaux pluviales. Nous soutenons les diverses mesures à prévoir pour prévenir les risques d'inondation. Néanmoins, nous souhaitons compléter ce catalogue par les mesures suivantes :

- intégrer les espaces de rétention d'eaux pluviales à ciel ouvert dans le concept global d'aménagement des espaces publics, en suivant les principes de la multifonctionnalité ;
- prévoir des fossés ou des rigoles d'évacuation des eaux superficielles vers les espaces verts ;
- prévoir, le cas échéant, des profils de voirie à pente inversée ;
- favoriser l'emploi de toitures végétalisées ;
- porter une attention particulière à la localisation des entrées des bâtiments et des sous-sols.

Le raccordement provisoire de l'évacuation des eaux pluviales au système unitaire de la rue de Strassen doit être vérifié afin de s'assurer qu'il n'entraîne pas de surcharge du réseau de la Ville de Luxembourg dans les quartiers concernés.

Le dossier fait référence à des annexes : a. Starkregenstudie et b. Entwässerungskonzept, qui n'étaient pas annexés aux documents qui nous ont été remis.

Pour toutes questions supplémentaires, Madame Annick Leick (tél. 4796-4779 ou courriel [anleick@vdl.lu](mailto:anleick@vdl.lu)) du Service du Délégué à l'Environnement se tient à votre disposition

Je vous prie de croire, Monsieur le Ministre, à l'assurance de ma haute considération.


Le Bourgmestre, 

Le Secrétaire général, 

**Subject:** FR: D3-25-0119 - Evaluation du projet « Schéma Directeur « Kiem » » à Strassen sur le territoire de la commune de Strassen ? Demande d'avis sur le champ d'application et le niveau de détail du rapport d'évaluation  
**ent:** 24/07/2025, 11:07:45  
**rom:** Patrick Grethen<Patrick.Grethen@bertrange.lu>  
**o:** MEV Eval. des incidences environn.

---

**Follow Up Flag:** Follow up  
**Flag Status:** Flagged

 **Expéditeur externe** au réseau de l'Etat. Voir les consignes de sécurité sur [ctie.etat.lu](https://ctie.etat.lu).

Bonjour,

Dans le cadre de l'EIE concernant le "Schéma Directeur "Kiem"" à Strassen, vous sollicitez l'avis de l'administration communale de Bertrange concernant le champ d'application et le niveau de détail du rapport d'évaluation.

Le rapport fourni nous semble en effet suffisamment détaillé pour exclure des incidences négatives sur le territoire communal de Bertrange.

**Mat beschte Gréiss**  
**Heilleures salutations**  
**Mit freundlichen Grüßen**



Commune de BERTRANGE

Service technique

**Patrick GRETHEN**

architecte-urbaniste

tel.: 26 312 615

fax: 26 312 666

e-mail: [patrick.grethen@bertrange.lu](mailto:patrick.grethen@bertrange.lu)

---

**De :** [eie@mev.etat.lu](mailto:eie@mev.etat.lu) <[eie@mev.etat.lu](mailto:eie@mev.etat.lu)>

**Envoyé :** 14. Juli 2025 13:57

**De :** E-Info <[Info@bertrange.lu](mailto:Info@bertrange.lu)>

**Objet :** D3-25-0119 - Evaluation du projet « Schéma Directeur « Kiem » » à Strassen sur le territoire de la commune de Strassen ? Demande d'avis sur le champ d'application et le niveau de détail du rapport d'évaluation

Bonjour,

Le Ministère de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité, en tant qu'autorité compétente, a reçu le dossier sous rubrique.

Le projet susmentionné figure à l'annexe I (catégorie 11) du règlement grand-ducal modifié du 15 mai 2018 établissant les listes de projets soumis à une évaluation des incidences sur l'environnement et est soumis d'office à une EIE.

Étant donné que la prédite loi modifiée du 15 mai 2018 prévoit dans ce cas de figure l'élaboration obligatoire d'un avis des autorités sur le champ d'application et le niveau de détail du rapport d'évaluation (article 5 de la loi précitée), je vous prie de me transmettre votre avis sur les informations à fournir par le maître d'ouvrage dans ledit rapport d'évaluation, au plus tard jusqu'au 14 août 2025 à l'adresse électronique [eie@mev.etat.lu](mailto:eie@mev.etat.lu).

Meilleures salutations

Chris Reckel



---

Madam, Sir,

Please use the following link to access your OTX request:

<https://otx.etat.lu/b201dfc77a3a295d9378e49fd649aa6818ec66803acd05db4f9ad487fe5bac4a>

This request is currently set to expire on Aug 14 2025

Please note that any related files must first pass validation before being made available

This message has been sent to [info@bertrange.lu](mailto:info@bertrange.lu).

---

Madame, Monsieur,

Veuillez cliquer sur le lien ci-dessous pour accéder à votre téléchargement OTX:

<https://otx.etat.lu/b201dfc77a3a295d9378e49fd649aa6818ec66803acd05db4f9ad487fe5bac4a>

Le lien est actuellement configuré pour expirer le Aug 14 2025.

Veuillez noter que tous les fichiers connexes doivent être validés avant d'être mis à disposition.

Le message a été envoyé à [info@bertrange.lu](mailto:info@bertrange.lu).

---

This message has been automatically generated by CTIE on request by MEV Eval. des incidences environn..

If you have any further questions or problems, you may reply to this e-mail.

---

Le message a été généré automatiquement par le CTIE à la demande de MEV Eval. des incidences environn..

Au cas où vous avez d'autres questions ou problèmes, vous pouvez répondre à cet e-mail.