



- Légende**
-  périmètre plan directeur
  -  bâtis existants
  -  bâtis projetés selon plan directeur
  -  limites de constructions (profondeur max. 14 mètres)
  -  "dents creuses"
  -  fronts de bâtisses, alignements existants / projetés
  -  limites de parcelles projetées



	Commune de Walferdange Localité de Bereldange
Partie graphique du plan directeur	
Périmètre du secteur sauvegardé	
Dessiné: Mickaël BURLET	Verifié: Julien Havet
Contrôlé: Marcel HETTO	
© Origine: Administration du Cadastre © Origine Cadastre: Droits réservés à l'Etat du Grand Duché de Luxembourg (2000) - Copie et reproduction interdites.	
 <b>LUXPLAN S.A.</b> Ingénieurs associés	Certifié ISO 9001 P.A.C. 85/87 L-8303 Capellen Luxembourg Tél: (+352) 26 39 01 Fax: (+352) 30 66 09 E-Mail: luxplan@pt.lu http://www.luxplan.lu
Échelle :	1/1000
Date:	20/12/2012
Fichier:	R:\20110851U_LP_PAP_rue_Bour_Bereldange\D_Plans\04_Projett
Plan N°:	20110851U_PDIR001_20120727
	IND.

**ADMINISTRATION COMMUNALE DE  
WALFERDANGE**



**PROJET D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER nouveau  
quartier "Rue Bour" à Bereldange**



**Partie Écrite du Plan Directeur**

**Adaptations suite à l'avis de la Cellule d'Evaluation**

**Réf. 16843 / 11C du 15 octobre 2013**

Juin 2013





### Commanditaire

Administration communale de Walferdange  
Place de la Mairie, B.P. 1  
L-7201 WALFERDANGE  
Tél.: 33 01 44 - 1  
Fax: 33 30 60  
secretariat@walfer.lu



### Mandataire

Luxplan S.A. Ingénieurs conseils  
B.P. 108  
L – 8303 Capellen  
Tél. : + 352 26 39 0 – 1  
Fax : + 352 30 56 09  
Internet : www.luxplan.lu



---

**N° de référence du projet**      **20110851U-LP**

---

Suivi / Assurance qualité	Nom et qualité	Date
<b>rapport rédigé par</b>	Joris Rousseau, urbaniste	Janvier 2013
<b>rapport vérifié par</b>	Julien Havet, coordinateur de service	Janvier 2013

---

### Modifications du rapport

Indice	Modifications	Date
A – CDD	Adaptations suite à l'avis de la Cellule d'Evaluation Réf. 16843 / 11C du 15 octobre 2013	22.11.2013

---

---





# TABLE DES MATIERES

<b>1. INTRODUCTION, CONTEXTE.</b>	<b>6</b>
<b>2. LIMITES DE FONDS SOUMIS À UN PLAN DIRECTEUR SELON LE PAG.</b>	<b>6</b>
<b>3. PROGRAMMATION URBAINE DES NOUVEAUX QUARTIERS ET AFFECTATIONS DIFFÉRENCIÉES PAR ILOTS</b>	<b>8</b>
3.1 OBJECTIFS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT	8
3.2 PROGRAMMATION URBAINE	8
<b>4. INTERFACES AVEC LE MILIEU ENVIRONNANT</b>	<b>9</b>
<b>5. DENSITÉ DIFFÉRENCIÉE PAR ÎLOTS</b>	<b>9</b>
<b>6. GÉOMÉTRIE URBAINE PRÉCISÉE AU NIVEAU DU QUARTIER</b>	<b>9</b>
<b>7. PRESCRIPTIONS DIMENSIONNELLES SOMMAIRES</b>	<b>10</b>
<b>8. BILAN SOMMAIRE DES SURFACES</b>	<b>10</b>
<b>9. CONCEPT DE MOBILITÉ</b>	<b>11</b>
9.1 CIRCULATION MOTORISÉE	11
9.1.1 CONCEPT DE STATIONNEMENT	11
9.1.2 GABARIT ET STATUT DES VOIES COLLECTRICES ET DE DESERTE, CARACTERISTIQUES, CONFIGURATION ET STATUT DES VOIES PRINCIPALES ET SECONDAIRES	11
9.2 CIRCULATION DOUCE	11
9.3 TRANSPORTS EN COMMUN: CONCEPT, CARACTÉRISTIQUES ET CONFIGURATION DU RÉSEAU, DES INFRASTRUCTURES ET DES ÉQUIPEMENTS	12
<b>10. CONCEPT PAYSAGER</b>	<b>12</b>
10.1 CARACTERISTIQUES ET CONFIGURATION DES ESPACES PUBLICS	12
10.2 CARACTÉRISTIQUES ET CONFIGURATION DES ESPACES VERTS DANS LE QUARTIER	12
<b>11. LISTE DES CARTES, FIGURES ET TABLEAUX</b>	<b>14</b>
11.1 .LISTE DES CARTES	14
11.2 . LISTE DES TABLEAUX	14
11.3 LISTE DES FIGURES	14

## 1. INTRODUCTION, CONTEXTE

La proximité de la ville de Luxembourg et le dynamisme économique font de Walferdange une commune de plus en plus attractive.

Cette attractivité se traduit par une croissance démographique régulière ayant pour conséquence le développement de commerces et de services mais surtout un besoin supplémentaire en logements.

Bereldange, localité la plus importante de la commune en termes de population, et son centre sont dans cette situation. Cependant, l'aménagement de nouveaux équipements publics et d'infrastructures de logements doit se faire en suivant plusieurs lignes directrices comme le maintien de l'empreinte villageoise, la revalorisation du caractère rural de l'espace public et surtout l'adaptation des futures constructions à la morphologie et à la structure urbaine existantes.

Le classement actuel de Bereldange-centre dans le PAG en vigueur permet le développement de logements tout en respectant les objectifs décrits précédemment.

Le présent plan directeur qui accompagne le plan d'aménagement particulier a pour objectif de définir les orientations fondamentales d'aménagement, pour permettre un développement harmonieux et cohérent du centre de Bereldange.

Cependant, il est intéressant de préciser que le plan directeur englobe des terrains pour la plupart viabilisés, équipés et construits.

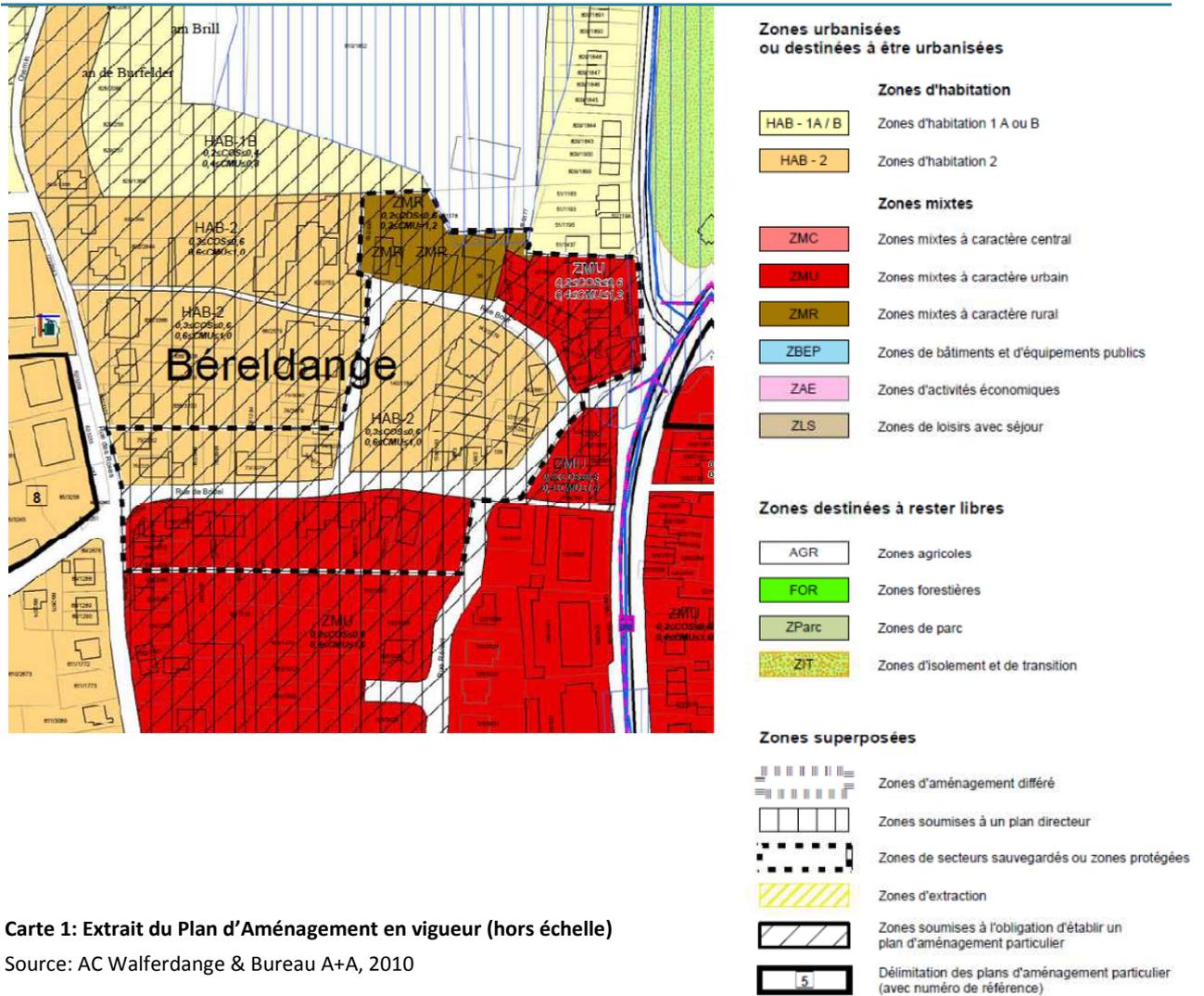
Selon la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, le quartier de Bereldange-centre est repris sous "quartier existant". A l'exception des espaces vides, toute volonté d'aménagement peut porter uniquement sur des projets de rénovation ou de démolition puis de reconstruction.

## 2. LIMITES DE FONDS SOUMIS À UN PLAN DIRECTEUR SELON LE PAG

Après accord de l'Administration Communale de Walferdange, le périmètre pour l'étude du site suivant un plan directeur est celui du noyau historique de Bereldange.

Les terrains soumis au plan directeur sont classés au PAG légal de la manière suivante:

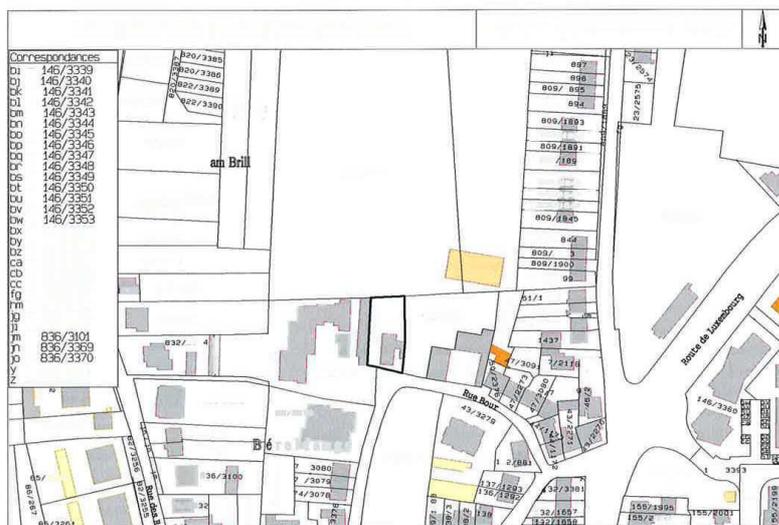
- Zone d'habitation 2 – HAB2 (article II.1.3.2 de la partie écrite);
- Zone mixte rurale – ZMR (art. II.1.4.3);
- Zone soumise à un plan directeur (art. II.3.2), centre de Bereldange;
- Zone de secteur sauvegardé ou zone protégée (art. II.3.4), noyau historique de Bereldange.



Carte 1: Extrait du Plan d'Aménagement en vigueur (hors échelle)

Source: AC Walferdange & Bureau A+A, 2010

Les terrains du plan directeur se situent en section C de Bereldange, commune de Walferdange.



### 3. PROGRAMMATION URBAINE DES NOUVEAUX QUARTIERS ET AFFECTATIONS DIFFÉRENCIÉES PAR ILOTS

#### 3.1 OBJECTIFS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT

L'aménagement proposé par le PAP tient compte des relations avec les quartiers voisins et est envisagé au sein d'une planification à l'échelle du quartier Bereldange-centre.

Les objectifs du projet d'aménagement peuvent se subdiviser en trois volets principaux:

- Développement urbain et rural:
  - . Maintien et renforcement de l'attractivité de la localité;
  - . Densification du cœur villageois;
  - . Intégration du projet au sein de la structure urbaine existante;
  - . Valorisation et réaffirmation d'une typologie rurale par la reconstruction.
- Environnement naturel:
  - . Adaptation du projet en fonction de la topographie et des contraintes naturelles (en zone inondable – 100 ans);
- Transports:
  - . Profiter de la proximité d'un arrêt de bus pour se connecter au réseau de transports en commun existant.

#### 3.2 PROGRAMMATION URBAINE

Le plan directeur doit se développer sur des terrains en zone centrale, sites généralement prioritaires pour la densification urbaine.

Si l'hyper-centre de Bereldange se densifie par une implantation prioritaire de l'habitat collectif, le quartier environnant voit le développement d'une mixité de fonctions alliant fonction résidentielle et fonction de services et de commerces.

Il s'agit par la même occasion d'appliquer les principes d'aménagement durable en offrant aux populations résidentes un niveau de services satisfaisant.

L'importance de la préservation du caractère rural et de l'intégration à la morphologie et à la structure existante limitent les aménagements du site mais garantissent d'une certaine manière leur intégration plus harmonieuse.

## 4. INTERFACES AVEC LE MILIEU ENVIRONNANT

Les interfaces du site avec les quartiers voisins sont relativement limitées, les différentes typologies d'habitat présentes entretenant cette sensation.

De plus, au nord du projet PAP, l'espace est non construit et des prairies s'étendent jusqu'à la rue de Steinsel au nord.

Les connexions avec l'îlot central sont également peu marquées. En effet, le mur qui délimite l'îlot central du reste de Bereldange-centre, en sa partie ouest, crée une véritable coupure entre ce cœur de localité et le reste du quartier.



Figure 1: Vue sur l'îlot central depuis le site PAP



Figure 2: Vue sur la rue Bour depuis la rue de Bridel avec l'îlot central sur la droite

Les connexions entre le site et la route principale de la commune, la route nationale (et l'arrêt de bus), se font à pied ou en voiture.

## 5. DENSITÉ DIFFÉRENCIÉE PAR ILOTS

Sans objet vu la faible ampleur du projet.

## 6. GÉOMÉTRIE URBAINE PRÉCISÉE AU NIVEAU DU QUARTIER

Une grande partie des terrains concernés par le plan directeur est construite. Cependant, il existe encore trois "dents creuses" dont une au sein de l'îlot central.

Le plan directeur envisage de compléter la structure bâtie existante par la densification de ces "dents creuses" et par la même occasion de prolonger la ligne de front de bâtisses existante.

Un des objectifs du plan directeur est également de rompre cette impression de coupure au sein du

quartier créée par le mur qui se dresse sur toute la partie ouest de l'îlot.



**Carte 3: Géométrie urbaine du quartier**

Source: LP, 2012

## 7. PRESCRIPTIONS DIMENSIONNELLES SOMMAIRES

Les prescriptions dimensionnelles seront décrites au cas par cas suivant les projets d'aménagements particuliers se situant au sein du quartier Bereldange-centre.

Les prescriptions du PAP "Rue Bour" sont reprises dans la partie écrite jointe.

## 8. BILAN SOMMAIRE DES SURFACES

Les surfaces appartenant au domaine public concernent uniquement les voiries publiques.

Le domaine privé correspond aux parcelles privées.

Concernant le projet PAP, la surface totale est réservée au domaine privé.

## 9. CONCEPT DE CIRCULATION ET DE MOBILITÉ

### 9.1 CIRCULATION MOTORISÉE

#### 9.1.1 CONCEPT DE STATIONNEMENT

Aucun parking public supplémentaire n'est prévu aux abords du domaine public existant. Chaque maison possède son ou ses propres emplacements sur terrain privé (couvert ou non).

Les "dents creuses" qui feront l'objet de projets d'aménagement préciseront au cas par cas le nombre d'emplacements publics réservés.

Le projet de réaffectation de la dent creuse au niveau de l'îlot central crée une douzaine d'emplacements de stationnement public

#### 9.1.2 GABARIT ET STATUT DES VOIES COLLECTRICES ET DE DESERTE, CARACTERISTIQUES, CONFIGURATION ET STATUT DES VOIES PRINCIPALES ET SECONDAIRES

Le projet ne crée pas de voirie supplémentaire.

Les voiries existantes ont le statut de chemins communaux. Aucun chemin repris ou route nationale ne traverse le quartier, le trafic étant alors modéré.

Le site du plan directeur est traversé uniquement par deux chemins communaux: la rue de Bridel et la rue Bour qui contourne notamment l'îlot central.

Une nouvelle rue va desservir le projet à venir au niveau de la dent creuse de l'îlot central.

### 9.2 CIRCULATION DOUCE

Le projet ne prévoit pas la mise en place de sentier ou de chemin dédié à la mobilité douce (piéton, cycliste, poussette, personne à mobilité réduite).

Cependant, afin de revaloriser la marche en milieu urbain et de donner la possibilité aux habitants du quartier de rejoindre le centre de Bereldange à pied, des trottoirs d'un autre revêtement que l'asphalte bordent les rues énumérées au point précédent.



Figures 3 et 4: Trottoirs le long de la rue Bour. Source: LP, 2012

Le projet de réaffectation de l'îlot central permettra une connexion transversale entre la rue Bour et la rue de Bridel qui profitera également à la mobilité douce.

### 9.3 TRANSPORTS EN COMMUN: CONCEPT, CARACTÉRISTIQUES ET CONFIGURATION DU RÉSEAU, DES INFRASTRUCTURES ET DES ÉQUIPEMENTS

L'arrêt de bus le plus proche est situé à moins de 200m du site.

La gare de Walferdange est distante d'environ un kilomètre à pied depuis Bereldange-centre.

Plus de précisions sont détaillées au sein du rapport justificatif accompagnant ce document (point 1.2 Contexte communal).

## 10. CONCEPT PAYSAGER

### 10.1 CARACTÉRISTIQUES ET CONFIGURATION DES ESPACES PUBLICS

La plupart des espaces intégrés au présent plan directeur est construit; par conséquent, aucun nouvel espace public n'y est projeté.

Cependant, en cas de projet d'aménagement futur des espaces publics, il y a lieu d'utiliser au maximum des matériaux perméables (comme les dalles béton-gazon, en pavés avec écarteur, en pavés avec joint en gazon ou en concassé), de respecter la topographie du site, d'avoir recours à des essences régionales, etc. Le projet de réaffectation de la dent creuse de l'îlot central prévoit l'aménagement d'emplacements de stationnement public et d'espaces verts plantés d'arbres.

### 10.2 CARACTÉRISTIQUES ET CONFIGURATION DES ESPACES VERTS DANS LE QUARTIER

Il n'existe aucun espace vert public à l'heure actuelle dans le quartier et le plan directeur ne prévoit d'améliorer cette situation par l'aménagement d'une bande verte au sein de la réaffectation de l'îlot central. Les espaces verts du centre de Bereldange correspondent à des jardins privés d'agrément.

D'éventuels espaces verts publics et privés seront créés avec l'aménagement futur des "dents creuses" du quartier. Chaque PAP devra préciser les concepts tout en respectant les prescriptions suivantes en matière d'espaces verts:

- Interdiction de construction et d'établir des surfaces imperméables sur les espaces verts;
- Entretien extensif en évitant et en réduisant toute intervention (entretien de coupe par exemple);
- Interdiction d'utilisation de pesticides et d'engrais;
- Plantation d'espaces régionales. Une liste publiée par l'Administration de l'Environnement et reprise dans la brochure "Aménagement de zones d'habitation écologique



et respectueux du paysage" établit une énumération de différentes essences à privilégier selon le contexte:

Nom latin	Français	Deutsch
<i>Acer campestre</i>	Erable champêtre	<i>Feldahorn</i>
<i>Betula pendula</i>	Bouleau	<i>Birke</i>
<i>Carpinus betulus</i>	Charme	<i>Hainbuche</i>
<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin	<i>Roter Hartriegel</i>
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier	<i>Haselnuss</i>
<i>Crataegus monogyna et laevigata</i>	Aubépine à un style et épineuse	<i>Ein- und Zweigriffliger Weissdorn</i>
<i>Cytisus scoparius</i>	Genêt à balais	<i>Besenginster</i>
<i>Daphne mezereum</i>	Bois joli	<i>Gewöhnlicher Seidelbast</i>
<i>Euonymus europaeus</i>	Fusain d'Europe	<i>Europäisches Pfaffenhütchen</i>
<i>Frangula alnus</i>	Bourdaine	<i>Gewöhnlicher Faulbaum</i>
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx commun	<i>Gewöhnlicher Stechpalme</i>
<i>Juniperus communis</i>	Genévrier commun	<i>Gewöhnlicher Wacholder</i>
<i>Ligustrum vulgare</i>	Troène commun	<i>Liguster</i>
<i>Lonicera xylosteum</i>	Chèvrefeuille des haies	<i>Rote Heckenkirsche</i>
<i>Mespilus germanica</i>	Néflier	<i>Echte Mispel</i>
<i>Rosa canina, glauca et rugosa</i>	Variétés de rosacées	<i>Rosenarten</i>
<i>Salix sp.</i>	Variétés de saules	<i>Weiden Arten</i>
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir	<i>Schwarzer Holunder</i>
<i>Sambucus racemosa</i>	Sureau à grappes	<i>Trauben Holunder</i>
<i>Sorbus aucuparia</i>	Sorbier des oiseleurs	<i>Eberesche Vogelbeere</i>
<i>Sorbus domestica</i>	Cormier	<i>Speierling</i>
<i>Taxus baccata</i>	If commun	<i>Gewöhnliche Eibe</i>

Tableau 1: Liste des espèces à utiliser dans les espaces verts publics/privés

Nom latin	Français	Deutsch
<i>Malus sylvestris</i>	Pommier sauvage	<i>Wild Apfel, Holz Apfel</i>
<i>Prunus avium</i>	Mérisier	<i>Vogelkirsche</i>
<i>Prunus padus</i>	Mérisier à grappes	<i>Traubenkirsche</i>
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier	<i>Schlehe</i>
<i>Pyrus communis</i>	Poirier commun	<i>Wild-Birne</i>
<i>Ribes rubrum</i>	Groseillier à grappe	<i>Wilde rote Johannisbeere</i>
<i>Viburnum lantana</i>	Viorne lantane	<i>Wolliger Schneeball</i>
<i>Viburnum opulus</i>	Viorne obier	<i>Wasser- oder Gewöhnlicher Schneeball</i>

Tableau 2: Liste des arbres fruitiers à utiliser dans les espaces verts publics/privés

## 11. LISTE DES CARTES, FIGURES ET TABLEAUX

### 11.1. LISTE DES CARTES

Carte 1: Extrait du Plan d'Aménagement en vigueur (hors échelle).....	7
Carte 2: Extrait cadastral (hors échelle) .....	7
Carte 3: Géométrie urbaine du quartier .....	10

### 11.2. LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1: Liste des espèces à utiliser dans les espaces verts publics/privés .....	13
Tableau 2: Liste des arbres fruitiers à utiliser dans les espaces verts publics/privés .....	13

### 11.3. LISTE DES FIGURES

Figure 1: Vue sur l'îlot central depuis le site PAP.....	9
Figure 2: Vue sur la rue Bour depuis la rue de Bridel avec l'îlot central sur la droite.....	9
Figures 3 et 4: Trottoirs le long de la rue Bour.....	11