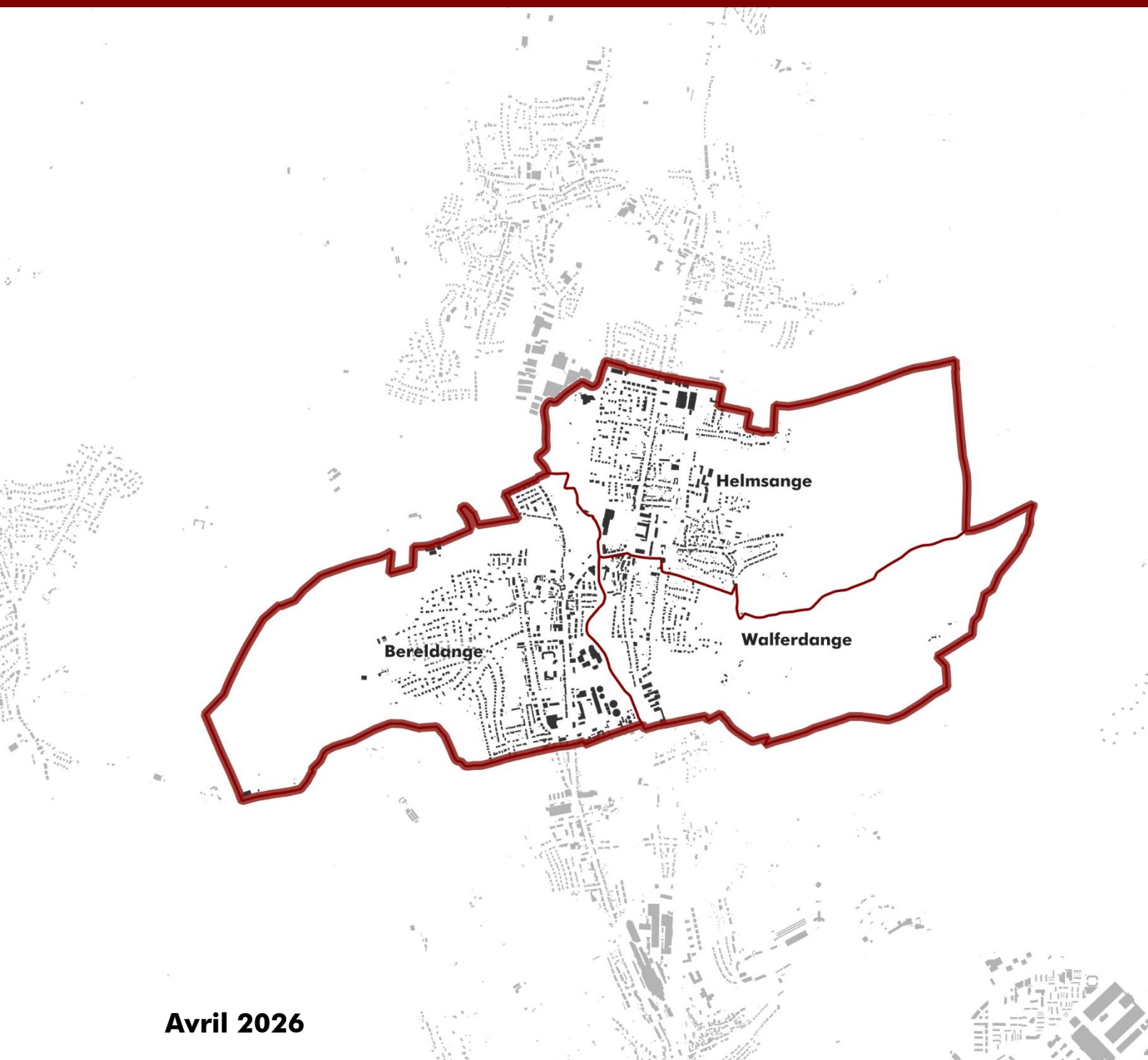




ADMINISTRATION COMMUNALE DE WALFERDANGE

PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

FICHES DE PRÉSENTATION



Avril 2026



CO3 s.à r.l.
3, bd de l'Alzette L-1124 Luxembourg
fon 26 68 41 29 mail info@co3.lu

INHALTSVERZEICHNIS

1.	EINLEITUNG	1
2.	FICHES DE PRÉSENTATION	3
<hr/>		
2.1	Gemeinde Walferdange	4
2.2	Ortschaft Walferdange	5
2.3	Ortschaft Helmsange	6
2.4	Ortschaft Bereldange	7

1. EINLEITUNG

Der „Rapport de présentation“ zum PAG der Gemeinde Walferdange ist nach Art. 1^{er} des

„Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de la fiche de présentation du plan d'aménagement général d'une commune“

aufgebaut.

Er beinhaltet die per RGD vorgegebenen Tabellen pro Ortschaft sowie für die Gesamtgemeinde.

Gesetzliche Grundlage: Art. 1^{er} Objet et contenu

Art. 1	<i>Les orientations fondamentales du projet d'aménagement général sont reprises dans la fiche de présentation.</i>
--------	--

2. FICHES DE PRÉSENTATION

Im Folgenden sind die „fiches de présentation“ zunächst für die Gesamtgemeinde, anschließend pro Ortschaft aufgeführt.

2.1 Gemeinde Walferdange

COMMUNE DE WALFERDANGE			
Fiche de présentation			
Refonte complète du PAG	<input checked="" type="checkbox"/>	Commune de	Walferdange
Mise à jour du PAG	<input type="checkbox"/>	Localités de	Walferdange, Bereldange, Helmsange
Modification ponctuelle du PAG	<input type="checkbox"/>	Lieu-dit	
		surface brute	705 ha*
		territoire communal	surface cadastrale, PCN 2026 (ACT)
			N° de référence (réservé au ministère)
			Avis de la commission d'aménagement
			Vote du conseil communal
			Approbation ministérielle

Organisation territoriale de la commune		La présente fiche concerne:			
Région	Centre	Commune de	Walferdange	Surface du territoire	705,02 ha*
CDA	<input type="checkbox"/>	Localités de	Walferdange, Bereldange, Helmsange	Nombre d'habitants	9 258 hab.**
Membre du parc naturel		Quartier de		Nombre d'emplois	2881 empl.***
Remarques éventuelles	* Surface cadastrale, PCN 2026 (ACT)				
	** CTIE 12/2025				
	*** DATer 2024 (La base de données n'intègre ni les indépendants ni les fonctionnaires européens.)				

Potentiels de développement urbain (estimation)							
Hypothèses de calcul							
Surface brute moyenne par logement		140	m ²				
Nombre moyen de personnes par logement		2,3	hab.				
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activité			m ²				
Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation			m ²				
				nombre d'habitants		nombre approximatif d'emplois	
	surface brute [ha]	situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]
dans les "quartiers existants" [QE]							
tous quartiers existants	179,09		414	4,47%			
dans les "nouveaux quartiers" [NQ]							
y compris ZAD							
zones d'habitation	51,10		2551				
zones mixtes	12,40		289				
zones d'activités	0,00						
zones de bâtiments et d'équipements publics autres	10,00						
autres	0,00						
TOTAL [NQ]	73,50		2840	30,68%			
TOTAL [NQ] + [QE]	252,59		3.254	35,15%	2.881		

Phasage					
surface brute [ha]		nombre d'habitants (selon DL max.)		nombre d'emplois (selon CUS max.)	
zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire
0,00	0,00	0	0,00	0	0,00

Zones protégées			
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC	23,64	ha	Nombre d'immeubles isolés protégés
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN	0	ha	305 u.
Surfaces totales des secteurs protégés "vestiges archéologiques"	18,96	ha	

2.2 Ortschaft Walferdange

COMMUNE DE WALFERDANGE			
Fiche de présentation			
Réfonte complète du PAG	<input checked="" type="checkbox"/>	Commune de	Walferdange
Mise à jour du PAG	<input type="checkbox"/>	Localité de	Walferdange
Modification ponctuelle du PAG	<input type="checkbox"/>	Lieu-dit	
		surface brute	705 ha*
		territoire communal	surface cadastrale, PCN 2026 (ACT)
		N° de référence (réservé au ministère)	
		Avis de la commission d'aménagement	
		Vote du conseil communal	
		Approbation ministérielle	

Organisation territoriale de la commune		La présente fiche concerne:	
Région	Centre	Commune de	Walferdange
		Surface du territoire	183,07 ha*
CDA	<input type="checkbox"/>	Localité de	Walferdange
		Nombre d'habitants	1.076 hab.**
		Quartier de	
		Nombre d'emplois	2881 empl.***
Membre du parc naturel		Espace prioritaire d'urbanisation	
Remarques éventuelles	* Surface cadastrale, PCN 2026 (ACT)		
	** CTIE 12/2025		
	*** DATer 2024 (échelle communale ; pas de données pour les localités ; n'intègre ni les indépendants ni les fonctionnaires européens.)		

Potentiels de développement urbain (estimation)						
Hypothèses de calcul						
Surface brute moyenne par logement		140	m ²			
Nombre moyen de personnes par logement		2,3	hab.			
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activité			m ²			
Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation			m ²			
				nombre d'habitants		nombre approximatif d'emplois
	surface brute [ha]	situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]
dans les "quartiers existants" [QE]						
tous quartiers existants	27,24		102	9,48%		
dans les "nouveaux quartiers" [NQ]						
y compris ZAD						
zones d'habitation	7,26		257			
zones mixtes	0,00		0			
zones d'activités	0,00					
zones de bâtiments et d'équipements publics autres	0,75					
TOTAL [NQ]	8,00		257	23,88%		
TOTAL [NQ] + [QE]	35,25		359	33,36%		

Phasage					
surface brute [ha]		nombre d'habitants (selon DL max.)		nombre d'emplois (selon CUS max.)	
zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire
0,00	0,00	0	0,00	0	0,00

Zones protégées		
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC	3,19	ha
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN	0	ha
Surfaces totales des secteurs protégés "vestiges archéologiques"	0	ha
Nombre d'immeubles isolés protégés	21	u.

2.3 Ortschaft Helmsange

LOCALITÉ D'HELMSANGE						
Fiche de présentation						
Refonte complète du PAG	<input checked="" type="checkbox"/>	Commune de	Walferdange	N° de référence (réservé au ministère)		
Mise à jour du PAG	<input type="checkbox"/>	Localité d'	Helmsange	Avis de la commission d'aménagement		
Modification ponctuelle du PAG	<input type="checkbox"/>	Lieu-dit		Vote du conseil communal		
		surface brute	705 ha*	Approbation ministérielle		
		territoire communal	surface cadastrale, PCN 2026 (ACT)			
Organisation territoriale de la commune			La présente fiche concerne:			
Région	Centre	Commune de	Walferdange	Surface du territoire	255,54 ha*	
CDA	<input type="checkbox"/>	Localité d'	Helmsange	Nombre d'habitants	3.339 hab.**	
Membre du parc naturel		Quartier de		Nombre d'emplois	2881 empl.***	
Remarques éventuelles	* Surface cadastrale, PCN 2026 (ACT) ** CTIE 12/2025 *** DATer 2024 (échelle communale ; pas de données pour les localités ; n'intègre ni les indépendants ni les fonctionnaires européens.)					
Potentiels de développement urbain (estimation)						
Hypothèses de calcul						
Surface brute moyenne par logement	140	m ²				
Nombre moyen de personnes par logement	2,3	hab.				
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activité		m ²				
Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation		m ²				
		nombre d'habitants			nombre approximatif d'emplois	
	surface brute [ha]	situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]
dans les "quartiers existants" [QE]						
tous quartiers existants	72,97		132	3,95%		
dans les "nouveaux quartiers" [NQ]						
y compris ZAD						
zones d'habitation	21,26		1430			
zones mixtes	4,77		0			
zones d'activités	0,00					
zones de bâtiments et d'équipements publics	1,27					
autres	0,00					
TOTAL [NQ]	27,30		1430	42,83%		
TOTAL [NQ] + [QE]	100,27		1.562	46,78%		
Phasage						
	surface brute [ha]	nombre d'habitants (selon DL max.)		nombre d'emplois (selon CUS max.)		
	zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire
	0,00	0,00	0	0	0	0,00
Zones protégées						
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC	20,62	ha	Nombre d'immeubles isolés protégés	172	u.	
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN	0	ha				
Surfaces totales des secteurs protégés "vestiges archéologiques"	18,96	ha				

2.4 Ortschaft Bereldange

LOCALITÉ DE BERELDANGE							
Fiche de présentation							
Réfonte complète du PAG	<input checked="" type="checkbox"/>	Commune de	Walferdange	N° de référence (réservé au ministère)			
Mise à jour du PAG	<input type="checkbox"/>	Localité d'	Bereldange	Avis de la commission d'aménagement			
Modification ponctuelle du PAG	<input type="checkbox"/>	Lieu-dit		Vote du conseil communal			
		surface brute	ha*	Approbation ministérielle			
		territoire communal	surface cadastrale, PCN 2018 (ACT)				
Organisation territoriale de la commune			La présente fiche concerne:				
Région	Centre	Commune de	Walferdange	Surface du territoire	266,41 ha*		
CDA	<input type="checkbox"/>	Localité d'	Bereldange	Nombre d'habitants	4.843 hab.**		
Membre du parc naturel		Quartier de		Nombre d'emplois	2881 empl.***		
Remarques éventuelles	* Surface cadastrale, PCN 2018 (ACT)						
	** CTIE 12/2025						
	*** DATer 2024 (échelle communale ; pas de données pour les localités ; n'intègre ni les indépendants ni les fonctionnaires européens.)						
Potentiels de développement urbain (estimation)							
Hypothèses de calcul							
Surface brute moyenne par logement	140	m ²					
Nombre moyen de personnes par logement	2,3	hab.					
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activité		m ²					
Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation		m ²					
		nombre d'habitants		nombre approximatif d'emplois			
	surface brute [ha]	situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]
dans les "quartiers existants" [QE]							
tous quartiers existants	78,87		174	3,59%			
dans les "nouveaux quartiers" [NQ]							
y compris ZAD							
zones d'habitation	22,58		864				
zones mixtes	7,63		6				
zones d'activités	0,00						
zones de bâtiments et d'équipements publics autres	7,70						
	0,00						
TOTAL [NQ]	37,91		870	17,96%			
TOTAL [NQ] + [QE]	116,78		1.044	21,56%			
Phasage							
	surface brute [ha]		nombre d'habitants (selon DL max.)		nombre d'emplois (selon CUS max.)		
	zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	
	0,00	0,00	0	0,00	0	0,00	
Zones protégées							
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC	3,01	ha	Nombre d'immeubles isolés protégés	112	u.		
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN	0	ha					
Surfaces totales des secteurs protégés "vestiges archéologiques"	0	ha					