



**Eis Wunnqualität schützen,  
den neie Bebauungsplang virubrénge:  
e Moratoire iwwer Parzellen am Zentrum vu Walfer**



v.l.n.r.: Marie-Anne Eiden (Gemengeréitin CSV), Michel Feidt (Schäffen CSV), Jessie Thill (Schäffin déi gréng), François Sauber (Buergermeeschter CSV), Edmée Schmit-Streff (Gemengeréitin CSV), Alex Donnersbach (Gemengerot CSV), Guy Urbany (Gemengerot déi gréng)

**NEWS VUN DER CSV - déi gréng MAJORITÉIT**



# FIR EIS WUNNQUALITÉIT



Den **CSV - déi gréng Schäfferot** vu Walfer schafft aktiv un engem neie Gesamtbebauungsplang (PAG), deen et erlabe soll eis Gemeng nohalteg an urbanisteschesch sënnvoll weider ze entwéckelen. En éischte Schrëtt an deem Prozess war d'**Biergerbedeelegung** ënnert dem Titel #Walfer2030 mam Fokus op d'Entwécklung vun eisem Duerfzentrum, déi mir just virun der Covid-Kris zesumme mat iech ugaange sinn. Op Basis vun deene Resultater hu mir säitdem weidergeschafft.

Elo wëll e **Promoteur** op den Terrainen am Zentrum vun der Gemeng e **Projet** virundreiwen, deen éischstens **weder mat de Gemengeresponsabelen ofgeschwat, nach mat de Bierger entwéckelt gouf**, an zweetens eng vill ze dicht Bebauung virgesäit **op enger Plaz, déi historescht lwwerschwemmungsland ass**.

**Dës lescht fräi Hektaren am Zentrum vun der Gemeng sinn eng eemoleg Chance fir d'Entwécklung zu engem attraktiven Zentrum. Déi dierfe mir net verspillen!**

- Dowéinst huet den **CSV - déi gréng Schäfferot** an der Gemengerotssëtzung vum 22. Abrëll 2021 proposéiert, fir dës wichteg Terrainen am Zentrum vu Walfer mat Servituten (engem Moratoire) ze beleen. Dës Oploe solle verhënneren, datt déi betraffe Flächen kënnen bebaut ginn, ier den neie PAG a Kraaft ass.
- Fir eis Wunnqualitéit zu Walfer ass dat eng enorm wichteg Decisioun, déi niewent de Fraktiounen vun CSV an déi gréng och vun der LSAP matgedroe gouf. Enttäuschend ass fir eis, datt net all Partei dës Decisioun matgedroen huet, mä d'DP Parteipolitik iwwert d'Wuel vun der Gemeng gestallt huet.

# FIRWAT ASS DE MORATOIRE NOUTWENNEG?

## EN NEIE PAG

En neie PAG, op der Basis vum Gesetz vun 2011, ass an Ausaarbecht. Dësen neie PAG gëtt der Gemeng eng besser Handhab, wat nei grouss Baugebidder ubelaangt. Mam aktuelle PAG besteet de Risiko, datt mir op dëse Parzellen e Projet missten autoriséieren, dee contraire zu den urbanistesche Consideratiounen vum neie PAG an net kompatibel mat anere wichtige Projeten an Etudë wier, wéi z.B. der Neigestaltung vun der N7 an der Renaturéierung vun der Uelzecht.

## MÉI LIEWENSQUALITÉIT DUERCH E RICHTEGEN ZENTRUM

Aus der Biergerbedeelegung Enn 2019 ass ervirgaangen, datt sech ons Bierger e richtegen Zentrum zu Bäreleng wënschen, mat engem Zougang bei d'Uelzecht an eng attraktiv urbanistesche Verbindung tëscht Bäreleng a Walfer. Mir wëllen op dësen zentralen Terrainen eng koherent an adaptéiert Urbaniséierung an eng harmonesch Integratioun vun der Uelzecht sécherstellen.

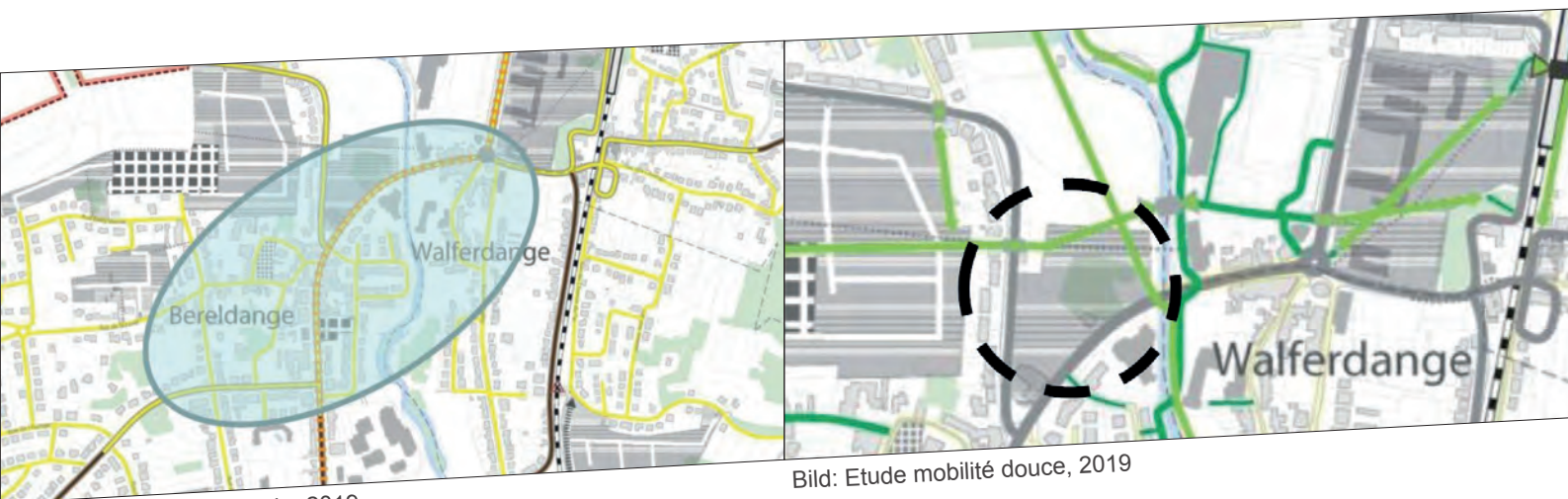


Bild: Verkéiersetude, 2019

Bild: Etude mobilité douce, 2019

## E BEROUEGTE VERKÉIER A GUTT FOUSS- A VÉLOSWEËËR

### VERKÉIER - N7

Laut enger Verkéiersetude vun 2019 ass d'Kräizung Steeseler Strooss (CR123) a Route de Luxembourg (N7) eng vun den belaaschtete Plaze vun der ganzer N7. Fir eng nohalteg an attraktiv Zentrumsentwécklung schléit dës Etude eng Neigestaltung a Verkéiersberouegung vun der N7 vir.

### MOBILITÉ DOUCE

D'Verkéiersetude huet wichteg Fouss- a Vélosweëër opgewisen, déi am neie PAG solle verankert ginn. An dëse Parzellen läit eng vun de wichtigste (Ost-West) Querverbindungen, déi noutwennege ass, fir Bäreleng direkt a sécher un d'Sportsinfrastrukturen an un d'Walfer Gare unzebannen.

# MÉI SCHUTZ VIRUN HÉICHWAASSER

## RENATURÉIERUNG VUN DER UELZECHT

Säit 2019 besti verännert Héichwaassergeforekaarten. Bei den Héichwaassergeforekaarte vun 2013 waren dës Parzellen iwwerraschend net méi als HQ100 (Joerhonnerthéichwaasser) klasséiert. Déi Situatioun gouf awer 2019 mat den neie Kaarten nees revidéiert!

Haut ass d'Uelzecht laanscht dës Parzelle kanaliséiert. Nei Pläng vum Waasserwirtschaftsamt an der Walfer Gemeng gesi vir d'Uelzecht op dëser Plaz ze renaturéieren. Eng Bebauung zum jëtzege Zäitpunkt riskéiert dës nei a fir d'Héichwaasser wichteg Pläng ze gefäerden.

## GRONDWAASSER

ler déi betreffen Terrainen bebaut ginn, brauche mir geotechnesch Analysen, déi eis weisen, wéi d'Grondwaasser sech haut verhält a wat fir en Afloss eng Bebauung hätt. D'Erkenntnisser aus dësen Analyse mussen berécksiichtegt ginn.

## WOU STI MIR HAUT?

D'Decisioun vum Moratoire gouf der Gemeng Walfer vum Ministère de l'Intérieur den 12. Mee 2021 refuséiert. Dëst ouni op d'Problematik an op eis Argumentatioun vum Gemengerot vum 29. Abrëll 2021 anzegoen. Dofir huet de Walfer Gemengerot mat de Stëmme vun den CSV, déi gréng an LSAP-Fraktiounen entscheed géint d'Decisioun vum Ministère um Verwaltungsgericht Recours anzeleeën. Dëse Recours ass de 6. August 2021 agereecht ginn.

Mat der Iwwerschwemmung vum 14. a 15. Juli 2021 ass eis nach eng Kéier virun Aen gefouert ginn, wisou et esou wichteg ass, datt genuch Plaz gelooss gëtt, fir d'Uelzecht kënnen ze renaturéieren an op dësen Terrainen behutsam ze urbaniséieren.



Bild: Wéi déi renaturéiert



D'CSV - déi gréng Majoritéit wëllen sech dowéinst mat dësem Moratoire déi néideg Zäit ginn, fir eng duerchduechte Baupolitik an ee koherent Mobilitéitskonzept ze finaliséieren. Mam neie PAG wäert en nohaltegen Urbanismus am Interesse vun alle Bierger zu Walfer ëmgesat ginn.



**Protéger notre qualité de vie,  
avancer avec le nouveau Plan d'Aménagement Général:  
un moratoire sur les parcelles dans le centre de Walferdange**



de g. à dr.: **Marie-Anne Eiden** (conseillère CSV), **Michel Feidt** (échevin CSV), **Jessie Thill** (échevine déi gréng), **François Sauber** (bourgmestre CSV), **Edmée Schmit-Streff** (conseillère CSV), **Alex Donnersbach** (conseiller CSV), **Guy Urbany** (conseiller déi gréng)

**NOUVELLES DE LA MAJORITÉ CSV - déi gréng**



# POUR NOTRE QUALITÉ DE VIE



**Le collège échevinal CSV - déi gréng** de Walferdange travaille activement à l'élaboration d'un nouveau Plan d'Aménagement Général (PAG), qui devra à terme permettre à notre commune de se développer de manière plus durable tout en intégrant des concepts urbanistiques réfléchis. Une première étape dans ce processus, menée juste avant le début de la crise sanitaire, consistait à organiser la participation citoyenne #Walfer2030 en mettant l'accent sur le développement du centre de Walferdange. Sur base de ces résultats, nous avons continué les travaux du nouveau PAG.

Cependant, un promoteur privé souhaite développer rapidement un projet sur les dernières parcelles libres du centre de Walferdange. Or, ce projet n'a été élaboré **ni avec les responsables communaux, ni avec les citoyens de la commune** et il présente de plus une densité bien trop élevée pour un endroit **historiquement connu comme zone inondable importante**.

**Ces dernières parcelles libres au centre de Walferdange sont une véritable chance pour développer un centre attractif. Il ne faut pas rater cette occasion !**

- Pour ces raisons, le collège échevinal CSV - déi gréng a proposé au conseil communal, en date du 22 avril 2021, d'instaurer des **servitudes** (moratoire) sur ces parcelles pour garantir que celles-ci ne puissent être construites avant l'application du nouveau PAG.
- C'est une décision primordiale pour la qualité de vie à Walferdange, qui a non seulement été soutenue par les partis de la majorité CSV - déi gréng, mais également par le parti socialiste (LSAP). Nous déplorons cependant de ne pas avoir obtenu d'unanimité sur ce sujet. Le parti démocrate (DP) ayant fait le choix de placer la politique politicienne au-dessus de l'intérêt général de la commune et de ses citoyens.

# POURQUOI UN MORATOIRE EST NÉCESSAIRE ?

## UN NOUVEAU PAG

Un nouveau PAG sur base de la loi de 2011 est actuellement en cours d'élaboration. Ce dernier permet aux autorités communales d'avoir une meilleure mainmise sur des nouveaux projets de construction d'une certaine envergure.

Le PAG actuel pourrait éventuellement nous contraindre à autoriser un projet qui est contraire aux considérations urbanistiques de notre nouveau PAG et qui de plus serait incompatible avec d'autres projets tels que le réaménagement de la N7 ou la renaturation de l'Alzette à cet endroit.

## PLUS DE QUALITÉ DE VIE AVEC UN VRAI CENTRE

La consultation citoyenne de 2019 a montré que nos citoyens et citoyennes souhaitent un véritable centre à Bereldange, un accès à l'Alzette et une liaison urbaine attractive entre Bereldange et Walferdange. Nous souhaitons assurer une urbanisation cohérente et adaptée avec une intégration harmonieuse de l'Alzette sur ces terrains centraux.

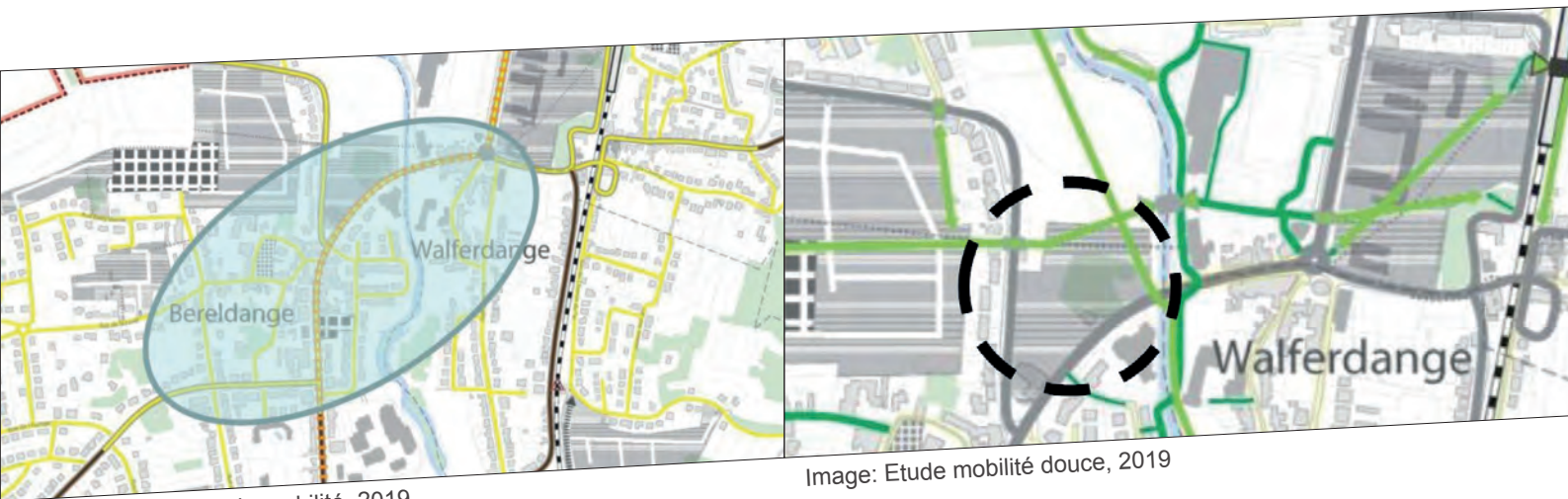


Image: Etude de mobilité, 2019

Image: Etude mobilité douce, 2019

## UN APAISEMENT DE LA CIRCULATION, DE BONS CHEMINS PIÉTONNIERS ET CYCLABLES

### TRAFIC - N7

Selon une étude de mobilité réalisée en 2019, l'intersection de la « Steeseler Strooss » (CR123) et de la Route de Luxembourg (N7) est l'un des endroits les plus fréquentés de toute la N7. Pour aboutir à un développement durable et attractif de ce centre, cette étude propose une refonte et un apaisement de la circulation de la N7.

### MOBILITÉ DOUCE

L'étude de mobilité a mis en évidence d'importants chemins piétonniers et cyclables qui devraient être ancrés dans le nouveau PAG. Ces parcelles sont prédestinées à réaliser une des plus importantes interconnexions Est-Ouest, c.-à-d. connecter directement et en toute sécurité Bereldange aux infrastructures sportives et un peu plus loin à la Gare de Walferdange.

# SE PROTÉGER CONTRE LES INONDATIONS

## RENATURATION DE L'ALZETTE

Depuis 2019, il existe des cartes modifiées des zones inondables et des risques d'inondation. Dans les cartes de risques de 2013, on pouvait constater avec étonnement que les parcelles au centre de Walferdange n'étaient plus classées en HQ100 - crue centennale. Toutefois, cette situation a été corrigée en 2019 !

Aujourd'hui, l'Alzette est canalisée le long de ces terrains et les nouveaux plans de l'administration de la gestion de l'eau et de la commune de Walferdange envisagent la renaturation de ce tronçon. Malheureusement notre actuel plan d'aménagement général (PAG) ne prévoit pas le classement nécessaire des terrains concernés et une urbanisation précipitée risque de compromettre les nouveaux plans qui sont d'une importance primordiale pour la gestion des risques d'inondation.

## NAPPE PHRÉATIQUE (EAUX SOUTERRAINES)

Avant toute construction sur les parcelles concernées, des analyses géotechniques doivent examiner l'influence d'une construction future sur la nappe phréatique.

Les résultats de ces analyses doivent impérativement être pris en compte dans les projets de développement d'un plan d'aménagement particulier (PAP).



## SITUATION ACTUELLE

L'adoption d'un moratoire par la commune de Walferdange a été rejetée par le Ministère de l'Intérieur le 12 mai 2021 sans même aborder la problématique et sans tenir compte des arguments du conseil communal du 29 avril 2021.

Ainsi, le conseil communal de Walferdange a décidé, avec les voix des fractions politiques CSV, déi gréng et LSAP, de faire appel contre cette décision auprès du tribunal administratif. L'appel a été déposé le 6 août 2021.

**Les inondations du 14 et 15 juillet 2021 nous ont montré l'importance de continuer la renaturation de l'Alzette. De plus, la situation récente nous a démontré douloureusement l'importance d'une urbanisation prudente des terrains concernés.**



**La majorité CSV - déi gréng veut se prendre le temps nécessaire pour finaliser son plan d'aménagement général (PAG) qui doit tenir compte d'une politique de logement bien réfléchi et d'un concept de mobilité cohérent. Le nouveau PAG, qui est en cours d'élaboration, sera à la hauteur de piloter le développement futur des nouveaux quartiers, ceci dans l'intérêt de tous les citoyens et citoyennes de Walferdange.**