

PREFACE

BELVAL - UNE VISION URBAINE



La valorisation des friches industrielles constitue non seulement une chance unique pour la Région Sud, mais également un des défis majeurs de la politique d'aménagement du territoire dans les années à venir. Elle permet en effet de réorienter fondamentalement l'utilisation du sol en vue d'un développement durable compte tenu des dimensions économique, sociale et écologique.

L'objectif stratégique consiste à dynamiser l'ensemble de la Région Sud par l'implantation d'activités de haut niveau dans le sens de la déconcentration concentrée prônée dans tous les documents officiels de l'aménagement du territoire et reprise dans maintes déclarations gouvernementales.

Belval-Ouest, constitue un projet parfaitement en phase avec les deux ouvrages-clé de l'Aménagement du territoire, même si ses origines sont antérieures à la réalisation de l'IVL (concept intégré des transports et du développement spatial), voire du Programme Directeur actuel. Il s'agit, en fait, d'un premier projet pilote très ambitieux et sa réussite est capitale pour illustrer les différentes facettes et interconnexions du développement territorial et urbain durable.

Le projet est un exemple type montrant comment les pouvoirs publics, de concert avec le secteur privé et la population, peuvent mener à bien un projet d'envergure. En cela, il tient pleinement compte des concepts de gouvernance et de participation prônés par l'Union Européenne.

En effet, Belval-Ouest soutient la stratégie de Lisbonne et de Göteborg sur le plan territorial, grâce à l'intégration des dimensions enseignement et recherche, sans parler de la mixité exemplaire des fonctions.

Ce projet constitue un pion majeur d'une société de science moderne et permettra de par sa configuration globale de réaliser la vision d'une Europe économiquement performante sans oublier les interférences sociales qui garantiront la réussite de cette initiative valorisante.



Les transformations majeures de l'industrie sidérurgique dans le sud du Grand-Duché constituent un défi que le gouvernement luxembourgeois et le groupe sidérurgique ARBED ont voulu relever ensemble dès le milieu des années 90.

Il s'agissait d'étudier dans un contexte global économique, social, environnemental, culturel et d'aménagement du territoire, la possibilité d'initier de nouvelles fonctions et de nouveaux concepts d'utilisation des terrains libérés de nature à garantir et améliorer durablement la qualité de vie et la prospérité économique de la région et plus généralement de tout le pays.

Belval-Ouest a été le premier site pour lequel agora a fait une proposition de réutilisation.

Avec l'aide d'experts internationaux, notre société s'est engagée dans une démarche de concertation étroite et longue entre tous les partenaires avant de parvenir à la définition d'un concept urbain clair, cohérent, fonctionnel et innovant.

Cette démarche a aujourd'hui porté ses fruits. Belval-Ouest est en train de naître et doit se développer progressivement dans les prochaines années.

Le projet propose une vision d'avenir, respectueuse de l'Homme dans son environnement. Il offre aux investisseurs de nombreuses opportunités d'inscrire leur développement dans le contexte d'une économie performante, ancrée dans la dynamique européenne.

A travers cette brochure, nous vous invitons à prendre connaissance de ses contours et de ses opportunités.

ETIENNE REUTER
PRESIDENT **agora**

JEAN-MARIE HALSDORF
MINISTRE DE L'INTÉRIEUR
ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE



L'AVENIR EST AU SUD

BELVAL-OUEST

HIER, AUJOURD'HUI, DEMAIN

L'histoire du Luxembourg et tout spécialement celle du Minett, la région sud, est indissociable de l'histoire de la sidérurgie. Synonyme de croissance et de bien-être, la production d'acier a ici marqué d'une empreinte profonde les paysages, les villes et la population.

Son développement, dès le début du siècle dernier, a permis au Grand Duché de s'installer dans la modernité et jouer un rôle de tout premier ordre dans l'ensemble des grandes économies européennes.

Tout au long de cette aventure industrielle, comme à l'heure actuelle, le site de Belval a toujours incarné le dynamisme par ses volumes de production mais aussi par ses capacités d'innovation et son aptitude à intégrer les évolutions techniques.

La transition en douceur de la production vers la filière électrique dès 1994 et l'arrêt des hauts-fourneaux en sont les exemples les plus récents et les plus symptomatiques. A l'image de la capacité d'anticipation et de cohésion qu'offre le pays, cette évolution technique rendue nécessaire par l'évolution économique a donné le signal d'un nouveau départ pour le sud et sa population.



Réunion des membres
du Jury de Concours.

Exposition et analyse
des différents projets
lors de la phase de concours.



UN CONCOURS D'URBANISME POUR UN PROJET D'ENVERGURE INTERNATIONALE

Avec ses 120 hectares de surface disponible et son patrimoine industriel préservé, le site de Belval-Ouest est rapidement apparu comme une alternative intéressante et audacieuse pour la localisation et le développement de nouvelles activités économiques, culturelles et résidentielles dans le double contexte d'une croissance nationale porteuse et d'une politique d'aménagement du territoire équilibrée et maîtrisée.

Quatre années d'études sur des thèmes aussi divers que les questions économiques, sociales, urbaines et environnementales ont confirmé ce potentiel et permis au gouvernement d'élever le site de Belval-Ouest au rang de «priorité des priorités» d'aménagement dès le mois de mai 2000. Un concours international d'urbanisme achevé en 2001 est venu lui donner ses contours futurs.

LES PARTICIPANTS

ARTE CHARPENTIER ET ASSOCIES	PARIS
CLAUDE VASCONI ARCHITECTE	PARIS
JO COENEN & CO	MAASTRICHT
MACHLEIDT + PARTNER	BERLIN
SCHEMEL & WIRTZ	LUXEMBOURG
TANIA CONCKO	AMSTERDAM
STEIDLE + PARTNER	MÜNCHEN
TROJAN + TROJAN	DARMSTADT

Vue actuelle du site
de Belval-Ouest.



UN PROJET PRECURSEUR ET AMBITIEUX

Conçu comme «projet phare», précurseur d'un nouvel urbanisme, Belval-Ouest s'adresse à tous. Investisseurs, habitants, étudiants, visiteurs, salariés, commerçants, chacun trouvera ici sa place, son quartier, son style de vie, ses affaires: sa raison d'être là et de s'y sentir bien !



EXTRAIT DE L'APPRECIATION DU JURY (29 & 30 NOVEMBRE 2001)

«Cette étude fait preuve dans l'ensemble de beaucoup d'originalité et d'une grande qualité, tant au niveau de la conception urbaine et paysagère générale que des détails proposés et démontre un profond respect des matières propres au site.»



Esch-sur-Alzette - Zone piétonne



Sanem - Mairie

BELVAL-UEST - UN LIEU POUR TOUS

A travers ses différents quartiers, le projet élaboré par le cabinet d'architecture Jo Coenen & Co de Maastricht offre de nombreuses solutions de flexibilité et la diversité nécessaire qui permettront à terme, d'accueillir 7.000 habitants nouveaux et 25.000 occupants ou utilisateurs quotidiens.

Le nouvel ensemble urbain porte sur une surface développée maximale de près de 1.3 millions de m² sur 69 ha constructibles. Il bénéficie d'un soutien actif de l'Etat à travers un important programme de décentralisation de fonctions administratives et la mise en œuvre d'une politique d'enseignement supérieur ambitieuse développée dans le contexte de la création de l'Université de Luxembourg.

Son insertion harmonieuse dans le tissu urbain des communes de **Esch-sur-Alzette**, deuxième ville du pays avec 27.000 habitants et de **Sanem**, sa situation à moins de vingt kilomètres de la capitale, ainsi que des conditions privilégiées d'accès et de desserte en transports publics privilégiés, confèrent au site de Belval-Ouest un haut niveau de services pour l'ensemble de ses utilisateurs, et en font une localisation de premier choix.



TERRASSE DES HAUTS-FOURNEAUX

Ilot intellectuel, cœur palpitant, centre vital de Belval-Ouest: tout est conçu pour permettre aux énergies de se libérer à la créativité et à l'initiative de s'exprimer.



SQUARE MILE

Du boulevard Micheville à la place des cheminées: un espace de vie, un quartier d'affaires au quotidien.



PARC BELVAL

Au fil des saisons, la nature modèle les couleurs et imprime son rythme.



QUARTIER BELVAL

Etre là avec toutes les bonnes raisons de s'y sentir bien.



Belval-Ouest: un lien urbain entre Esch-sur-Alzette et Sanem.



1908 → GABRIEL LIPPMANN RECOIT LE PRIX NOBEL DE PHYSIQUE
2002 → LE 14 NOVEMBRE, LE CONSEIL DE GOUVERNEMENT
A ADOPTÉ LES PRINCIPES DU PROJET DE LOI PORTANT
CREATION DE L'UNIVERSITE DE LUXEMBOURG.

TERRASSE DES HAUTS-FOURNEAUX

LE COEUR...

UNE SILHOUETTE CONNUE – UN CONTEXTE NOUVEAU

Dominée par la silhouette élancée des deux structures métalliques qui culminent à près de 90 m du sol, la Terrasse des Hauts-Fourneaux constitue le symbole du renouveau du site de Belval-Ouest.

Premier quartier aménagé avec 27,6 ha de terrains constructibles, la Terrasse des Hauts-Fourneaux offre une capacité totale de développement immobilier de 560.000 m². C'est dans ce cadre exceptionnel, intimement lié à l'Histoire du Grand-Duché et porteur d'avenir que l'Etat a choisi de développer la majeure partie d'un programme ambitieux d'investissements, axé prioritairement sur la création d'équipements culturels de niveau national, le développement de l'enseignement supérieur et de la recherche dans le contexte de la création de l'Université de Luxembourg.



Proposition d'intégration des Hauts-Fourneaux
dans le concept urbain.



Parallèlement à ces réalisations d'envergure dont le montant global estimé à terme à près d'un milliard d'euros constituera la garantie d'un développement maîtrisé, le quartier est conçu autour du principe de mixité des fonctions et des activités. Il ouvrira de larges espaces d'investissements à l'initiative privée.

Cité des Sciences, Cité de la Culture, la Terrasse des Hauts-Fourneaux offrira ainsi sur plus de 100.000 m² de multiples possibilités aux opérateurs économiques pour l'implantation de nombreuses activités tertiaires, commerciales, de loisirs et la constitution d'une offre hôtelière diversifiée.

UN POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT UNIQUE

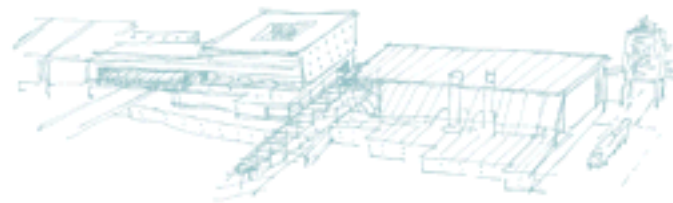
Plusieurs programmes publics et privés déjà élaborés et annoncés doivent trouver ici leur concrétisation dès 2005. Le point de départ est donné par l'investissement confirmé de Dexia Banque Internationale à Luxembourg (Dexia BIL) pour le transfert de la majorité de ses services administratifs. La création d'un complexe cinématographique associé à un concept de centre de loisirs de nouvelle génération est également en cours de développement.

Simultanément le Fonds Belval, établissement public crée en juillet 2002 pour la réalisation du programme de construction de l'Etat, lance son premier chantier pour la réalisation d'une salle de musique amplifiée de 6.200 places : la Rockhal. D'autres projets sont prévus. Ils se réaliseront parallèlement à la mise en sécurité, la rénovation et la valorisation culturelle des anciennes structures industrielles conservées. Parmi celles-ci, les deux Hauts-Fourneaux et l'impressionnante salle des "Soufflantes", éléments les plus représentatifs et les plus marquants, constitueront la vitrine du futur Centre National de la Culture Industrielle.

C'est dans ce quartier que prendront également place l'ensemble des constructions destinées à accueillir les laboratoires de recherche et d'expérimentation, les locaux d'enseignement de la nouvelle Université de Luxembourg ainsi qu'un centre de conférence de plus de 12.000 m². Un nouveau bâtiment destiné à recevoir les archives nationales sera érigé à proximité dans le cadre de la réalisation d'un complexe immobilier fonctionnel, accessible à l'ensemble des utilisateurs, chercheurs, particuliers ou professionnels.



Détail de l'aménagement
de la Terrasse des Hauts-Fourneaux
(maquette au 1/500^{ème}).



Etude de mise en perspective
de la place du "Stahlhof".



Imaginez aujourd'hui l'endroit idéal pour la persévérance et la créativité d'un Gabriel Lippmann. Un lieu propice à faire germer les grandes idées, doté de moyens techniques et humains que Gabriel Lippmann n'aurait pas osé imaginer. Un quartier où il fait bon vivre, où la vie ne s'arrête pas après le travail, après les cours.

Cet endroit, c'est la Terrasse des Hauts-Fourneaux. Îlot intellectuel, cœur palpitant et centre vital de Belval-Ouest, le quartier vous invite à partager son ambiance unique dont les hauts-fourneaux sont les témoins. Parfaitement intégrés et mis en scène, ils sont les gardiens de la mémoire, ils sont également des repères pour le futur.

Chaque année, de nombreux étudiants, des chercheurs venus de toute l'Europe découvrent leurs silhouettes imposantes. Inscrits à la Faculté des Sciences, de la Technologie et de la Communication, stagiaires des différents laboratoires de recherche, ils partagent avec les étudiants et chercheurs luxembourgeois le même enthousiasme, la même volonté de comprendre, de progresser, d'envisager leur avenir dans un environnement culturel international.

Enthousiasme, volonté, c'est aussi cet esprit qui a conduit les premiers investisseurs privés à s'installer sur le site pour bâtir leurs projets. Aujourd'hui ils sont fiers de leur choix, satisfaits d'avoir inscrit leur développement dans un contexte où l'échange et la diversité sont synonymes de progrès, d'innovation et de performance économique.

Ici, chacun le sait, tout est conçu pour permettre aux énergies de se libérer, à la créativité et à l'initiative de s'exprimer. C'est aussi pour cela que la Terrasse des Hauts-Fourneaux offre une large place à la détente, la culture et la convivialité. Cinémas, gastronomie, musique, shopping, toutes les distractions vous sont proposées. Soirée prestigieuse, événement musical, film en avant première, festival, colloque ou dîner intimiste entre amis, c'est à vous de choisir. Le quartier fourmille d'activités, d'idées pour vos loisirs.

C'est cette atmosphère que nous vous invitons aujourd'hui à partager et à vivre avec nous.



UN PROGRAMME AMBITIEUX D'INVESTISSEMENTS PUBLICS GARANT D'UN DEVELOPPEMENT MAITRISE.

Au titre de la politique générale d'aménagement du territoire, le gouvernement du Grand-Duché a décidé d'accorder la priorité au développement du site de Belval-Ouest.

Le Fonds Belval, établissement public crée spécialement pour intervenir sur le site est chargé de la réalisation des investissements immobiliers de l'Etat. Son action s'orientera en priorité sur les équipements à réaliser dans le contexte de l'aménagement de la Terrasse de Hauts-Fourneaux.

PROGRAMME DES INVESTISSEMENTS PUBLICS DE L'ETAT

- LES CENTRES DE RECHERCHE
Centre de Recherche Public Henri Tudor (CRP-HT)
Centre de Recherche Public Gabriel Lippmann (CRP-GL)
Centre de Recherche Public Santé
Centre d'Études de Populations, de Pauvreté, de Politiques Socio-Économiques CEPS/INSTEAD
Centre Virtuel de Connaissance sur l'Europe (CVCE)
- L'INTERNAT PUBLIC
- LE NOUVEAU LYCEE TECHNIQUE DE BELVAL-OUEST
- LE CENTRE SPORTIF
- LA FACULTE DES SCIENCES DE L'UNIVERSITE DE LUXEMBOURG
Centre Universitaire de Luxembourg (CUNLUX - sciences)
Institut Supérieur de Technologie (IST)
Le Centre de Formation Post-Graduée
Le Centre de Conférences
- LE CENTRE NATIONAL DE LA CULTURE INDUSTRIELLE
- LES ENTREPRISES DE LA NOUVELLE ECONOMIE
(Pépinière d'entreprises)
- ADMINISTRATIONS DE L'ETAT
- LES ARCHIVES DE L'ETAT
- LE CENTRE DE MUSIQUE (Rockhal)
2 salles de musique pouvant accueillir respectivement 500 et 4.000 spectateurs

REALISATIONS PRIORITAIRES

- CENTRE DE MUSIQUE (Rockhal)
- STABILISATION DES HAUTS-FOURNEAUX
- 1er IMMEUBLE ADMINISTRATIF
- LYCEE TECHNIQUE DE BELVAL-OUEST
- CENTRE DE RECHERCHE
- CENTRE DE CONFERENCES
- LES ARCHIVES DE L'ETAT
- LA SALLE DES "SOUFFLANTES"



CENTRE DE LOISIRS AMPLIFIES

Le complexe cinématographique est installé à proximité immédiate de la Rockhal et de la gare. Bien plus que des cinémas, il s'agit d'un véritable centre de loisirs. Le complexe comprend des restaurants, des bistrots, des infrastructures de loisirs, des pistes de bowling... Bref, tout est organisé pour enrichir le temps libre et placer les loisirs au centre des préoccupations.



Open air concert sur le site de Belval-Ouest (23 juin 2002).

Perspective Dexia BIL sur la Terrasse des Hauts-Fourneaux.



Dexia BIL CONSTRUIT SON NOUVEAU SIEGE ADMINISTRATIF A BELVAL-OUEST

Dans le but d'optimiser et de rentabiliser son patrimoine immobilier, Dexia Banque Internationale à Luxembourg (Dexia BIL) a pris la décision de transférer une grande partie de ses services administratifs sur la Terrasse des Hauts-Fourneaux avec la réalisation, en 10 ans, d'un ensemble immobilier de 60.000 m².



La Tour Dexia BIL, vue de Square Mile.

Le premier bâtiment, constitué d'une tour de 73m développant 20.000m² sur 18 étages, sera terminé en 2006. Elaboré par les bureaux d'architectes Claude Vasconi (Paris) et Jean Petit (Luxembourg), le projet retenu en avril 2002 à l'issue d'une procédure de concours, donne une impulsion architecturale forte au site. Il souligne toute la confiance de la Banque Internationale dans le futur de Belval-Ouest.





SQUARE MILE

CENTRE D'AFFAIRES, CENTRE OUVERT

1970 → LE PLAN WERNER PROPOSE LA CREATION D'UNE MONNAIE EUROPEENNE UNIQUE POUR LA FIN DE LA DECENNIE.
2002 → L'EURO CIRCULE EN TANT QUE MONNAIE UNIQUE DANS 12 PAYS EUROPEENS.

CENTRE D'AFFAIRES MAJEUR

Avec ses 20 ha de terrain à bâtir, le quartier Square Mile a été conçu comme le prolongement idéal de la Terrasse des Hauts-Fourneaux à laquelle il est directement relié par le boulevard Micheville. Véritable centre d'affaires de Belval-Ouest, le quartier Square Mile offre une grande diversité de solutions d'implantation et de développement immobiliers grâce à son organisation en clusters et ses capacités d'accueil portées à près de 500.000 m² de surface construite.

Ici, les principes d'urbanisme sont conçus pour ne laisser aucune place à la monotonie comme en témoignent les principaux critères retenus pour l'aménagement général du quartier.



Vue actuelle du futur quartier.

Square Mile, vue des Hauts-Fourneaux.



UN CARACTERE FORT

- présence de nombreux espaces publics ouverts sous forme de places et placettes
- utilisation active des témoignages du passé regroupés autour des bassins et cheminées qui marquent le site
- encouragement à l'utilisation de matériaux diversifiés et de solutions constructives innovantes
- création d'un relief urbain organisé par des hauteurs de construction pouvant aller de 1 à 11 étages selon les emplacements
- priorité accordée à la sécurité et à la fluidité des déplacements de tous les utilisateurs notamment par la réalisation de parcours et d'espaces cyclables et piétonniers et l'existence de grandes capacités de stationnement sous-terrain.



HABITER, TRAVAILLER, VIVRE

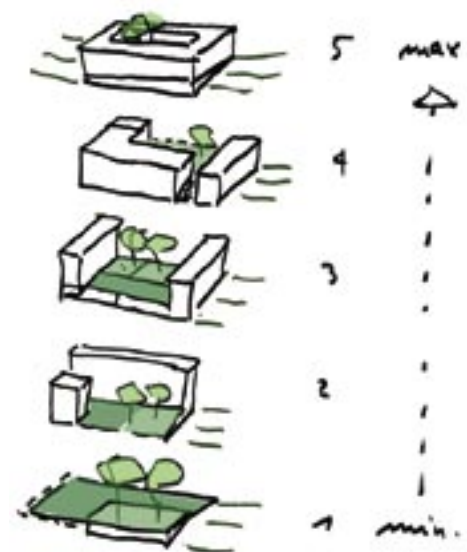
Espace de travail et d'affaires, le quartier Square Mile constitue également un espace de vie au quotidien pour l'ensemble de ses occupants.

Le quartier, principalement défini par son caractère tertiaire comprend une offre conséquente dédiée aux espaces de bureaux. Il est également pensé pour accueillir une clientèle exigeante de résidents permanents désireux de bénéficier de l'esthétique, de l'ambiance et de l'ensemble des facilités que peut offrir un centre urbain ouvert sur le futur.

Plus de 20% des surfaces sont ainsi réservées à la construction de logements dont la réalisation s'accompagnera idéalement d'une présence commerciale rythmée au long des rues et avenues.

Rythme, mixité, diversité, Square Mile est le reflet fidèle de son temps. Lieu désigné pour l'inventivité et l'innovation, son développement autour des témoignages du passé propose une grande liberté architecturale ainsi qu'un éventail très varié pour ce qui concerne le choix des volumes, des hauteurs et des solutions constructives.

C'est dans cette grande liberté que pourront s'exprimer tous les talents.



Vous êtes à votre bureau, peut-être avez-vous un rendez-vous deux étages plus bas ou une course à faire? Peut-être souhaitez-vous vous détendre et flâner un peu sans idée ou programme particulier. Peut-être êtes vous un citadin qui ne peut habiter ailleurs qu'en centre ville. Il est 8 heures, il est midi, il est 19 heures, c'est ça Square Mile. Ca vit toujours, c'est partout chez vous.

8.00 HEURES

Du Boulevard Micheville à la place des cheminées, les immeubles offrent leurs façades colorées. Audace, classicisme, le paysage est varié. Ici le charme d'une petite place. Plus loin l'esplanade des cheminées. Votre bureau est à deux pas. Il fait beau aujourd'hui. A midi, vous serez en terrasse. C'est ça Square Mile.

18.00 HEURES

La réunion s'est bien passée. Vous en êtes fier, et vous avez raison. Votre choix de vous installer à Square Mile s'est avéré judicieux. Vos partenaires sont satisfaits de pouvoir se retrouver rapidement autour d'une table de travail. Depuis qu'ils ont décidé de vous rejoindre en s'implantant dans ce quartier, vos relations se sont fortement développées. Vos idées font leur chemin.

19.00 HEURES

Avant de rentrer chez vous, vous passez encore chez le fleuriste, acheter le cadeau de bienvenue pour vos amis chez lesquels vous êtes invité à dîner ce soir. Ils viennent de s'installer dans un appartement au sixième étage, avec vue sur la campagne et le Parc Belval. Votre entourage social s'agrandit de jour en jour...

C'est ça Square Mile.





PARC BELVAL

LE POUMON VERT DE BELVAL-OUEST

1930 → L'EAU DE LA SOURCE BELVAL EST VENDUE EN BOUTEILLES
COMME EAU MINÉRALE.

2008 → LE PARC BELVAL OUVRE SES PORTES AU PUBLIC

RESPIREZ, VOUS ETES CHEZ VOUS

Projet complet et innovant, Belval-Ouest offre des perspectives et une vision qui ne manqueront pas d'influencer les développements urbanistiques futurs de nombreuses métropoles. Dans ce contexte, le traitement de la question de la place de l'Homme et de ses rapports avec son environnement naturel a fait l'objet de réflexions longues et nourries engagées depuis de nombreuses années avec l'ensemble des acteurs du projet.

La réponse qui lui a été apportée est ici exemplaire. Elle a conduit ses concepteurs à réserver une grande importance aux surfaces et à la qualité à accorder à l'élément naturel dans le contexte global de l'aménagement.

Cette réponse, c'est le Parc Belval. Etiré sur près de 2 km dans sa plus grande dimension, le Parc est conçu comme une entité à part entière, pensée et développée comme un lien entre toutes les parties du site. Divers dans sa structuration et son ordonnancement, il offre un vaste espace de convivialité, de détente, de loisirs et de communication à disposition de l'ensemble des utilisateurs, des occupants et des résidents de Belval.

Avec ses 33 ha d'eau et de verdure, le Parc représente 30% de la surface totale du site. De par ses dimensions, il prend une part très active dans le fonctionnement de l'ensemble urbain de Belval-Ouest. Il confirme son caractère global et contribue à lui donner tout son sens.



L'élément naturel, composant essentiel du projet d'aménagement.



Le Parc Belval.



EAU ET NATURE

Ici, la nature favorisée par l'omniprésence de l'eau offre toute sa diversité. Au fil des saisons elle modèle les couleurs et imprime son rythme.

Lieu animé mis en scène et vivant, le Parc Belval est le cadre idéal d'expression de nombreuses activités collectives. L'implantation du nouveau Lycée Technique de Sanem, le complexe sportif régional qui doit s'y ériger, la réalisation d'un vaste réseau de sentiers et de pistes cyclables sur lesquels piétons et cyclistes pourront prochainement s'y déplacer en toute sécurité, constituent la plus belle illustration de cette vocation.

Belval a rendez-vous avec la Nature.



Le parc élément de liaison entre tous les quartiers.



La coulée bleue , le concept de "Wassertreppe";



NOTRE PIQUE-NIQUE AU PARC BELVAL

Ce soir-là, maman nous annonça que, le lendemain, elle allait devoir travailler jusqu'à 16.00 heures. Si on habitait encore notre ancienne maison, nos parents auraient été très inquiets à l'idée de devoir nous laisser seuls, même pour peu de temps. Heureusement, on a déménagé à Belval-Ouest. Ma petite sœur a tout de suite proposé d'organiser un pique-nique. Chiche, a dit maman, comme ça, nous irons déjeuner sur l'herbe au bord de l'eau. Papa, qui a un horaire très flexible, a dit qu'il allait venir nous prendre à l'école, comme elle est tout près...

Le lendemain, il nous attendait à la sortie de l'école, avec le pique-nique dans une drôle de valise en osier. Nous avons retrouvé maman au Parc Belval, où des tables en bois nous attendaient. Nous en avons choisi une au bord de l'eau. Et en plus, nous n'étions pas seuls, d'autres familles avaient eu la même idée, j'ai pu retrouver de nombreux camarades.

L'après-midi, nous sommes allés à la nouvelle piscine de Belval. Papa était avec nous. Il est resté au soleil. Il n'aime pas trop se mouiller. Le soir, en famille, nous avons remercié ma petite sœur pour sa bonne idée.

Papa nous a promis de recommencer.





QUARTIER BELVAL

VIVRE AU VERT!

Un habitat respectueux
de son environnement.



BELVAL NORD

Le quartier Belval Nord s'étire en pente douce tout au long de la rivière. Sa vocation, exclusivement centrée sur le développement de constructions à vocation résidentielle, en fait un des lieux d'habitat privilégié dans lequel le calme et la nature sont omniprésents. Habitat individuel, maisons ou résidences partagées, de nombreuses alternatives architecturales seront ici proposées et adaptées à la demande du marché.

ESPACES A VIVRE

Espace de travail, de culture, de recherche, d'enseignement, de loisirs, de détente, Belval-Ouest est aussi un espace harmonieux qui donne accès à toutes les facilités d'une vie urbaine moderne.

C'est sur ce principe simple qu'est conçu le Quartier Belval. Rattaché directement au centre de Belvaux dont il complète les formes et respecte la structuration existante, le quartier Belval repose sur la création de deux quartiers distincts reliés entre eux par le cours d'eau qui anime et inspire le site.



Etude sur les concepts
architecturaux.



2002 → «LES ELEMENTS DE BASE DE L'HABITAT ETAIENT
ET SONT LA LUMIERE, L'AIR, ET L'ANCRAGE DANS LA NATURE».
ROLO FÜTTERER (URBANISTE CONCEPTEUR)



Trouver un terrain, vivre dans le sud. Il fallait y penser. L'idée fait son chemin. C'est maintenant possible, pour tous les styles de vie. Il faut dire que la diversité des solutions d'habitation proposées à Belval est tout à fait attractive. Appartements, maisons, résidences partagées, toutes les formules sont disponibles, du plus petit au plus grand volume, en location ou en propriété. C'est bien de pouvoir choisir la solution qui convient exactement à son mode de vie.

Et l'environnement qui se crée autour du quartier : exceptionnel, tout simplement. De vastes espaces libres, une nature harmonieuse, une convivialité naturelle, des équipements sociaux et culturels modernes et accessibles, une offre de transports publics variée, adaptée à toutes les formes de déplacements quotidiens, c'est l'offre globale que propose le quartier Belval. C'est à votre disposition. Belval, c'est aussi tout le charme qui se dégage d'un quartier dans lequel on peut faire ses achats à pieds, en toute tranquillité, accéder à tous les services habituels et saluer son voisin.

Belval vous invite.



L'homme au coeur du projet.

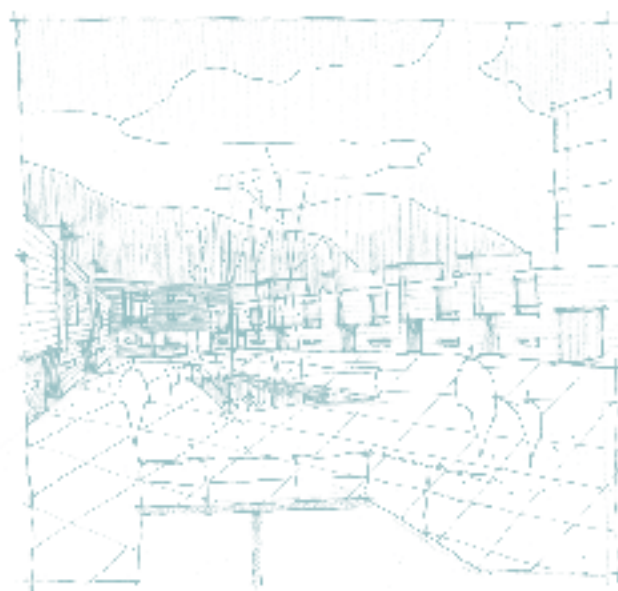


BELVAL SUD

Le quartier Belval Sud, constitue un ensemble plus dense et repose sur un concept plus classique d'habitat collectif. Directement rattaché au centre administratif de Belvaux, sa forme triangulaire caractéristique ouvre une large perspective en façade sur le Parc et les paysages naturels. Quartier animé, Belval Sud inscrit naturellement son développement dans une logique de centre ville. Tous les services et commerces y sont à ce titre intégrés de même que l'ensemble des fonctions et des équipements sociaux nécessaires à un fonctionnement optimal.

La diversité et la qualité des différentes solutions d'habitat et de construction ainsi que la présence d'espaces réservés aux activités artisanales contribuent à donner une âme et un caractère fort à ce quartier inscrit entre tradition et modernité.

De par ses dimensions conséquentes, le quartier Belval offre de nombreuses possibilités de logement et de styles de vie.



Diversité des formes, des volumes et des styles.



Précurseur d'un nouvel univers urbain inscrit dans la perspective et les principes du développement durable, le projet de Belval-Ouest est porteur de valeurs fortes au premier rang desquelles se situe le respect de l'Homme et son environnement.

Son fonctionnement général repose ainsi sur la combinaison permanente de onze critères sur lesquels agora, en concertation étroite avec les communes et le ministère de l'Intérieur compétents en matière de droit de l'urbanisme, s'engage dans ses réalisations.

11 CRITERES

- Diversité
- Orientation simplifiée
- Principe des chemins courts
- Interconnexion des structures bâties et des espaces libres
- Caractères singuliers et inédits
- Capacités de développement
- Attractivité
- Bâti durable, alimentation énergétique durable
- Écologie
- Intégration de la planification des transports et de l'aménagement des espaces
- Sécurité

ACCES ET TRANSPORTS

Le souci d'un urbanisme durable qui met l'Homme et le temps au centre de la réflexion et de l'action a conduit logiquement l'ensemble des partenaires du projet à développer une vision des déplacements qui encourage les transports publics et les moyens de déplacements alternatifs comme autant de compléments aux solutions individuelles.

Axés autour des concepts de liberté de mouvement et de choix des moyens, l'accès et la circulation sur le site de Belval seront facilités par la qualité et la pertinence des équipements et des infrastructures mis à la disposition de l'ensemble des utilisateurs.

Ainsi, parallèlement à la liaison autoroutière entre Luxembourg ville et Esch-sur-Alzette qui trouvera son prolongement naturel par un raccordement direct sur le site de Belval-Ouest et une jonction avec le réseau français, les échanges avec la capitale et le réseau régional de transport public seront renforcés par la création d'une desserte ferroviaire cadencée équipée de matériel léger. La mobilité interne et les déplacements sur le site seront quant à eux facilités par la connexion des différents quartiers entre eux. Une offre très diversifiée des modes et pratiques de déplacement sera favorisée par la présence de nombreuses pistes cyclables et chemins piétonniers ou encore la réalisation de couloirs de bus en site propre.

