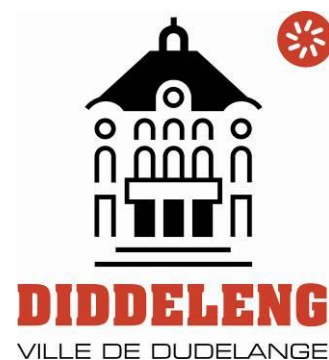


---

**PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER  
« QUARTIER EXISTANT » (PAP QE)  
VILLE DE DUDELANGE**



**MODIFICATION PONCTUELLE DU PAP QE**

**Site au lieu-dit « an de Kuebestrachten » [DOSSIER 1]**

- » *Justification des modifications*
- » *Projet de modification du PAP QE - plan de repérage*

*Novembre 2023*

**ZB ZEYEN  
BAUMANN**

**Zeyen+Baumann sàrl**  
9, rue de Steinsel  
L-7254 Bereldange

T +352 33 02 04  
F +352 33 28 86  
[www.zeyenbaumann.lu](http://www.zeyenbaumann.lu)



## PREAMBULE

La Ville de Dudelange souhaite réaliser une modification ponctuelle de la partie graphique de son Plan d'Aménagement Général (PAG) concernant l'extension du site existant du Laboratoire National de Santé (LNS), au nord de la Ville et au lieu-dit « an de Kuebestrachten ». Cette modification vise, entre autres, à :

- » Modifier les limites de la zone mixte urbaine (MIX-u).
- » Modifier les limites de la zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP).
- » Modifier les limites de la zone de jardins familiaux (JAR).
- » Supprimer la délimitation du plan d'aménagement particulier approuvé à maintenir n°2 « Zone d'activités Koibestrachten (Phase1) ».

Par analogie, cette modification du PAG implique aussi une modification du plan de repérage du Plan d'Aménagement Particulier « Quartier Existant » (PAP QE).

Les limites des PAPs QE de la zone mixte urbaine (MIX-u), de la zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP) et de la zone de jardins familiaux (JAR) sont modifiées. La délimitation du PAP approuvé à maintenir n°2 « Zone d'activités Koibestrachten (Phase1) » est supprimée.

**La modification ponctuelle du PAP QE est réalisée conformément à l'article 30 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.**

Le présent document est composé de la **justification des modifications** et du **projet de modification du PAP QE**, plan de repérage.



## SOMMAIRE

<b>Justification des modifications</b>	<b>7</b>
1 Justification de l'initiative	9
<b>Projet de modification du PAP QE</b>	<b>11</b>
2 Modifications apportées au PAP QE	13
3 Versions coordonnées	21

## PLANS

Plan 1	Comparaison du PAP QE vigueur et du PAP QE modifié	15
Plan 2	Extrait du PAP QE en vigueur	17
Plan 3	Extrait du PAP QE modifié	19



## **Justification des modifications**





## 1 Justification de l'initiative

Les limites des PAPs QE de la zone mixte urbaine (MIX-u), de la zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP) et de la zone de jardins familiaux (JAR) sont modifiées et la délimitation du PAP approuvé à maintenir n°2 « Zone d'activités Koibestrachen (Phase1) » est supprimée afin de garantir la conformité du PAP QE avec le PAG de la Ville de Dudelange.

La modification du PAG permettra de réaliser un projet d'extension du site existant en adéquation avec les besoins actuels et futurs en matière de santé. Le plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques », issu du règlement grand-ducal du 10 février 2021, a d'ailleurs défini une zone d'activités spécifiques nationale Koibestrachen pour y accueillir des activités de technologies de la Santé et de technologies de l'information et des communications.

Les détails de ces modifications sont à observer sur les plans qui suivent et le projet de plan coordonné.



## **Projet de modification du PAP QE**



## **2 Modifications apportées au PAP QE**

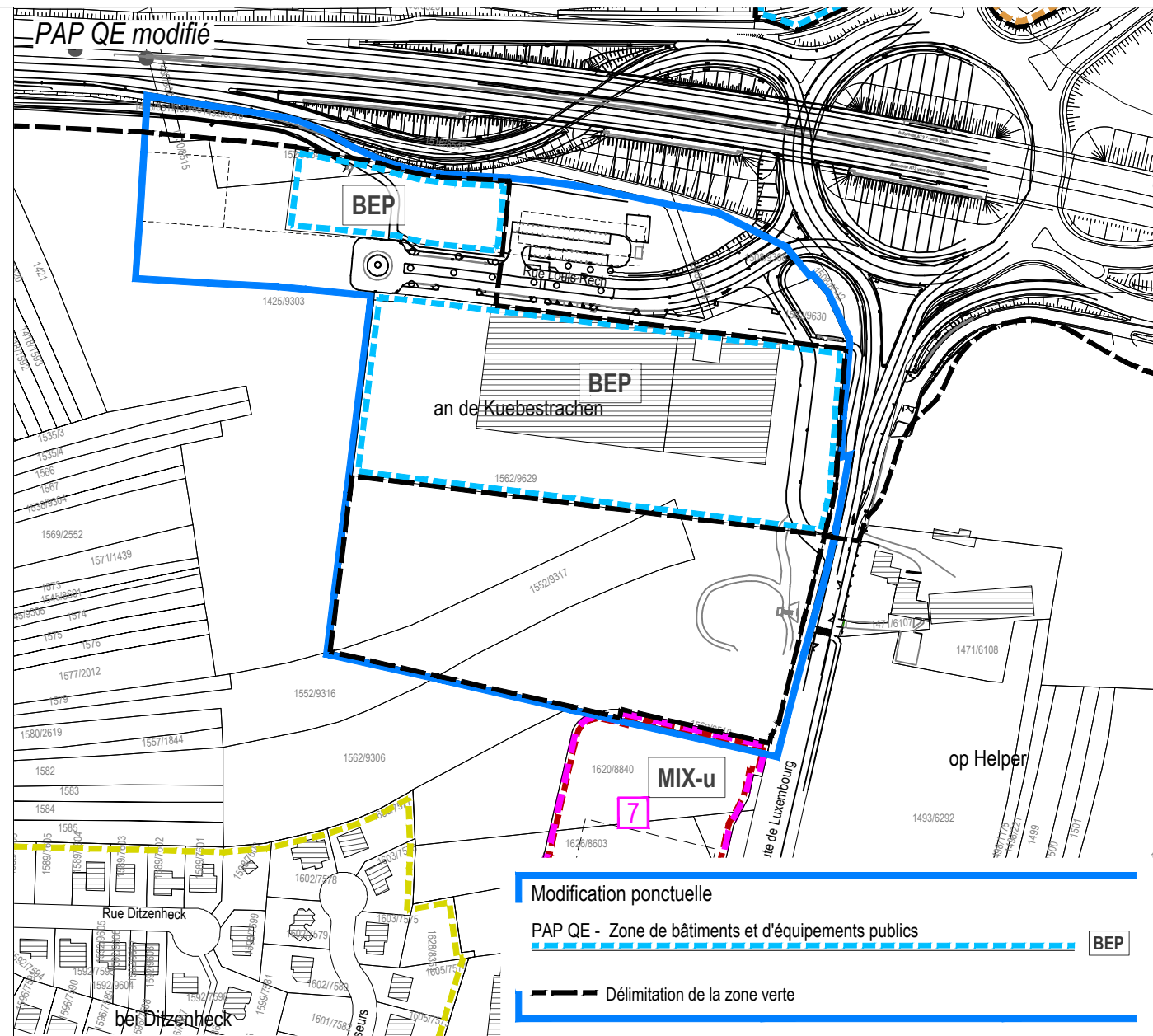
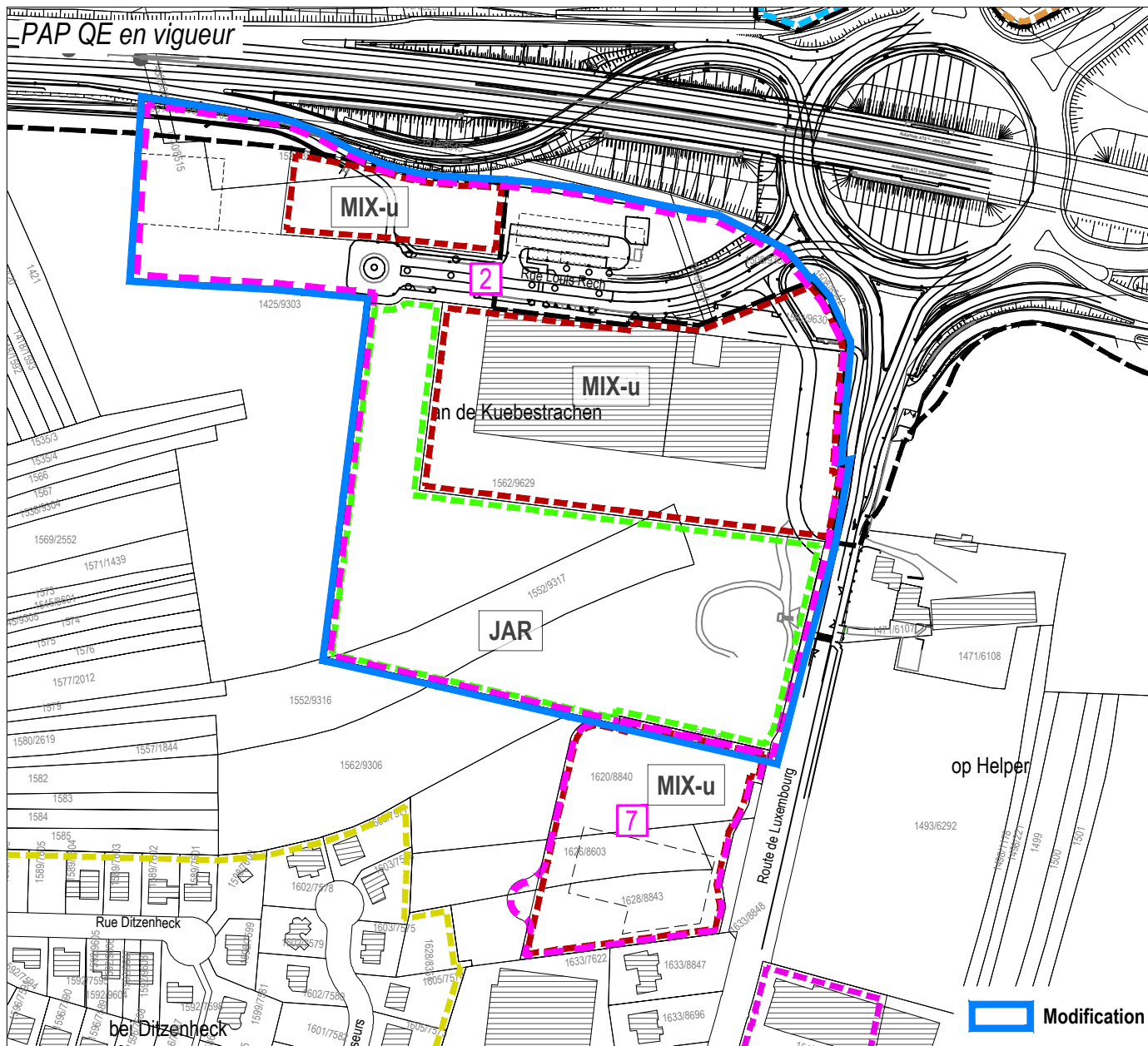
### **2.1 Plan de repérage**

Plan 1 : Comparaison du PAP QE vigueur et du PAP QE modifié

Plan 2 : Extrait du PAP QE en vigueur

Plan 3 : Extrait du PAP QE modifié





**Modification ponctuelle**

PAP QE - Zone de bâtiments et d'équipements publics **BEP**

--- Délimitation de la zone verte

Légende du PAP QE en vigueur

Délimitation des plans d'aménagement particulier "quartier existant" - PAP QE

Type de zone	Nombre de logement Nombre de niveaux
<b>HAB-1 • a-2</b>	
<b>HAB-1 • a</b>	
<b>HAB-1 • b</b>	
<b>HAB-1 • c</b>	
<b>HAB-1 • br</b>	
<b>HAB-1</b>	
<b>HAB-2 • b</b>	
<b>HAB-2 • c</b>	
<b>HAB-2 • d</b>	
<b>HAB-2 • e</b>	
<b>HAB-2 • f</b>	
<b>HAB-2</b>	
<b>MIX-u • a*</b>	
<b>MIX-u • b</b>	
<b>MIX-u • c</b>	
<b>MIX-u • d</b>	
<b>MIX-u • e</b>	
<b>MIX-u • f</b>	
<b>MIX-u • s</b>	
<b>MIX-u</b>	

Logement (s) maximum:	Nombre de niveaux:
a = 1	2
b = 1-2	3
c = 4	3
br = quartier spécifique Brill	
= type A	
= type B	
= type MA	
= type 1980	
= type maison en bande	
b = 1-2	2
c = 4	3
d = 6	4
e = 8	4
f = 16	4

Logement (s) maximum:	Nombre de niveaux:
a* = 1 uniquement	2
b = 1-2	3
c = 4	4
d = 6	4
e = 8	4
f = 16	4
s = nombre de log. calculé selon la superficie du bâtiment 80 / 55 m <sup>2</sup> en moyenne	

PAP QE - Zone de bâtiments et d'équipements publics	<b>BEP</b>
PAP QE - Zone de bâtiments et d'équipements publics - type éq	<b>BEP-éq</b>
PAP QE - Zone de bâtiments et d'équipements publics - type ep	<b>BEP-ep</b>
PAP QE - Zone de bâtiments et d'équipements publics - type se	<b>BEP-se</b>
PAP QE - Zone de bâtiments et d'équipements publics - type le	<b>BEP-le</b>
PAP QE - Zone d'activités économiques communale - type 1	<b>ECO-c1</b>
PAP QE - Zone d'activités économiques communale - type 2	<b>ECO-c2-wf</b>
PAP QE - Zone d'activités économiques nationale	<b>ECO-n-wb</b> <b>ECO-n-wh</b>
PAP QE - Zone d'activités spécifiques nationale	<b>SP-n-wg</b> <b>SP-n-we</b>

● Possibilité d'aménager un car-port dans le recul arrière
⊙ Secteur et éléments protégés d'intérêt de type "environnement construit - C"
15 Délimitation des PAP QE approuvés et à maintenir

PAP QE - Zone spéciale - centre pour animaux	<b>SPEC-ca</b>
PAP QE - Zone spéciale - Kraizbiere	<b>SPEC-kr</b>
PAP QE - Zone spéciale - station-service	<b>SPEC-se</b>
PAP QE - Zone spéciale - audiovisuel et télécommunications	<b>SPEC-at</b>
PAP QE - Zone spéciale - réseau ferroviaire	<b>SPEC-rf</b>
PAP QE - Zone de gares ferroviaires et routières	<b>GARE</b>
PAP QE - Zone de sport et de loisir - aire de jeux	<b>REC-aj</b>
PAP QE - Zone de sport et de loisir - gardiennage et/ou détention d'animaux	<b>REC-él</b>
PAP QE - Zone de jardins familiaux	<b>JAR</b>

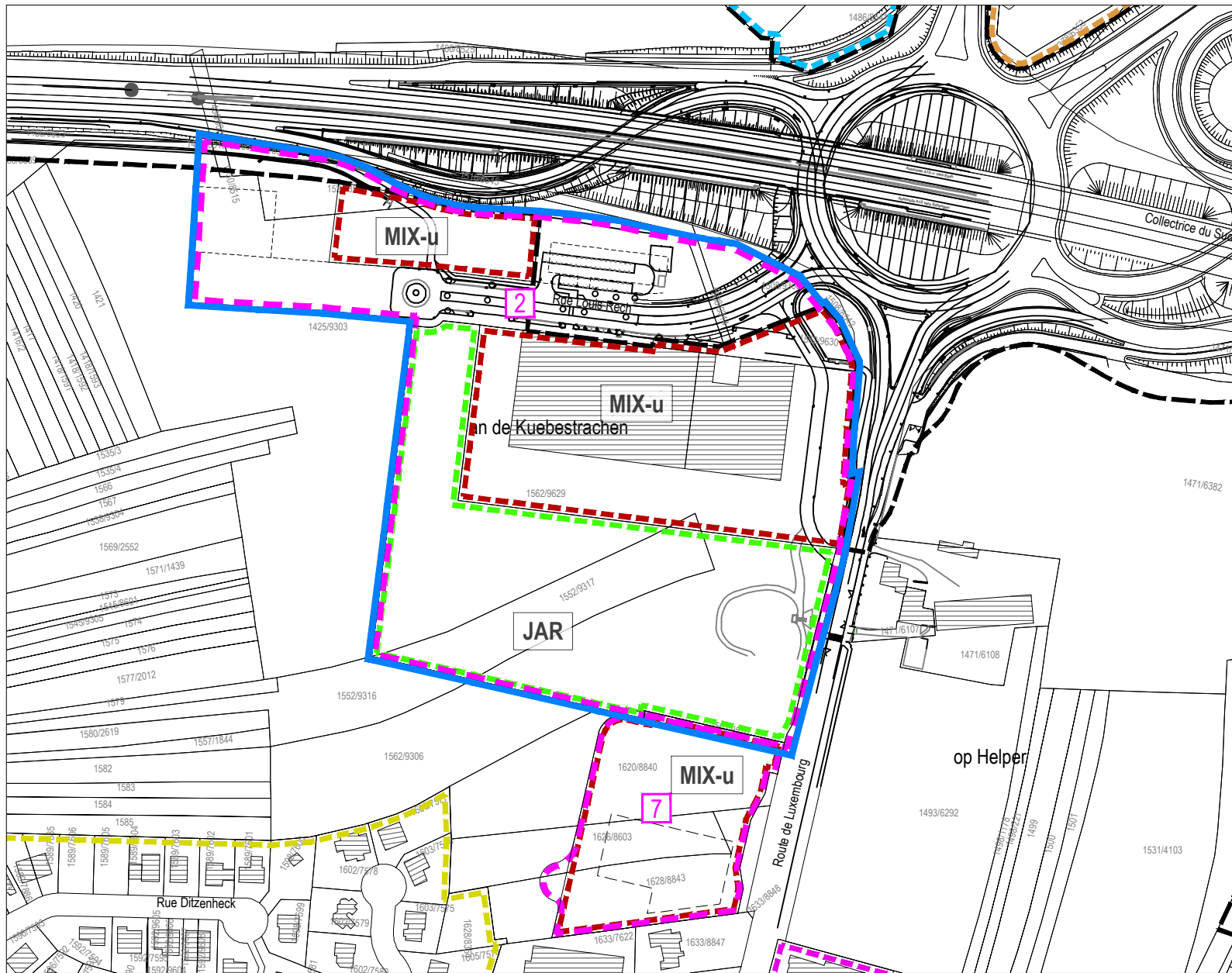
--- Délimitation de la zone verte	Parcelle cadastrale / immeuble
--- Limite de la commune	++ Limite d'état

Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie  
Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2017  
Mise à jour, AC Dudelage et Z+B









Modification

Légende du PAP QE en vigueur

Délimitation des plans d'aménagement particulier "quartier existant" - PAP QE

Type de zone	Nombre de logement Nombre de niveaux								
<b>PAP QE - Zone d'habitation 1</b>	<table border="1"> <tr><td>HAB-1 • a-2</td></tr> <tr><td>HAB-1 • a</td></tr> <tr><td>HAB-1 • b</td></tr> <tr><td>HAB-1 • c</td></tr> <tr><td>HAB-1 • br</td></tr> <tr><td>HAB-1</td></tr> </table>	HAB-1 • a-2	HAB-1 • a	HAB-1 • b	HAB-1 • c	HAB-1 • br	HAB-1		
HAB-1 • a-2									
HAB-1 • a									
HAB-1 • b									
HAB-1 • c									
HAB-1 • br									
HAB-1									
<b>PAP QE - Zone d'habitation 2</b>	<table border="1"> <tr><td>HAB-2 • b</td></tr> <tr><td>HAB-2 • c</td></tr> <tr><td>HAB-2 • d</td></tr> <tr><td>HAB-2 • e</td></tr> <tr><td>HAB-2 • f</td></tr> <tr><td>HAB-2</td></tr> </table>	HAB-2 • b	HAB-2 • c	HAB-2 • d	HAB-2 • e	HAB-2 • f	HAB-2		
HAB-2 • b									
HAB-2 • c									
HAB-2 • d									
HAB-2 • e									
HAB-2 • f									
HAB-2									
<b>PAP QE - Zone mixte urbaine</b>	<table border="1"> <tr><td>MIX-u • a*</td></tr> <tr><td>MIX-u • b</td></tr> <tr><td>MIX-u • c</td></tr> <tr><td>MIX-u • d</td></tr> <tr><td>MIX-u • e</td></tr> <tr><td>MIX-u • f</td></tr> <tr><td>MIX-u • s</td></tr> <tr><td>MIX-u</td></tr> </table>	MIX-u • a*	MIX-u • b	MIX-u • c	MIX-u • d	MIX-u • e	MIX-u • f	MIX-u • s	MIX-u
MIX-u • a*									
MIX-u • b									
MIX-u • c									
MIX-u • d									
MIX-u • e									
MIX-u • f									
MIX-u • s									
MIX-u									

Logement (s) maximum:	Nombre de niveaux:
a = 1	2
b = 1-2	3
c = 4	4
br = quartier spécifique Brill	
= type A	
= type B	
= type MA	
= type 1980	
= type maison en bande	
b = 1-2	2
c = 4	3
d = 6	4
e = 8	
f = 16	
a* = 1 uniquement	2
b = 1-2	3
c = 4	4
d = 6	
e = 8	
f = 16	
s = nombre de log. calculé selon la superficie du bâtiment 80 / 55 m <sup>2</sup> en moyenne	

PAP QE - Zone de bâtiments et d'équipements publics	BEP
PAP QE - Zone de bâtiments et d'équipements publics - type éq	BEP-éq
PAP QE - Zone de bâtiments et d'équipements publics - type ep	BEP-ep
PAP QE - Zone de bâtiments et d'équipements publics - type se	BEP-se
PAP QE - Zone de bâtiments et d'équipements publics - type le	BEP-le
PAP QE - Zone d'activités économiques communale - type 1	ECO-c1
PAP QE - Zone d'activités économiques communale - type 2	ECO-c2-wf
PAP QE - Zone d'activités économiques nationale	ECO-n-wb ECO-n-wh
PAP QE - Zone d'activités spécifiques nationale	SP-n-wg SP-n-we

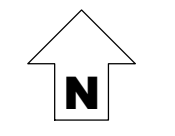
  

Possibilité d'aménager un car-port dans le recul arrière
Secteur et éléments protégés d'intérêt de type "environnement construit - C"
Délimitation des PAP QE approuvés et à maintenir

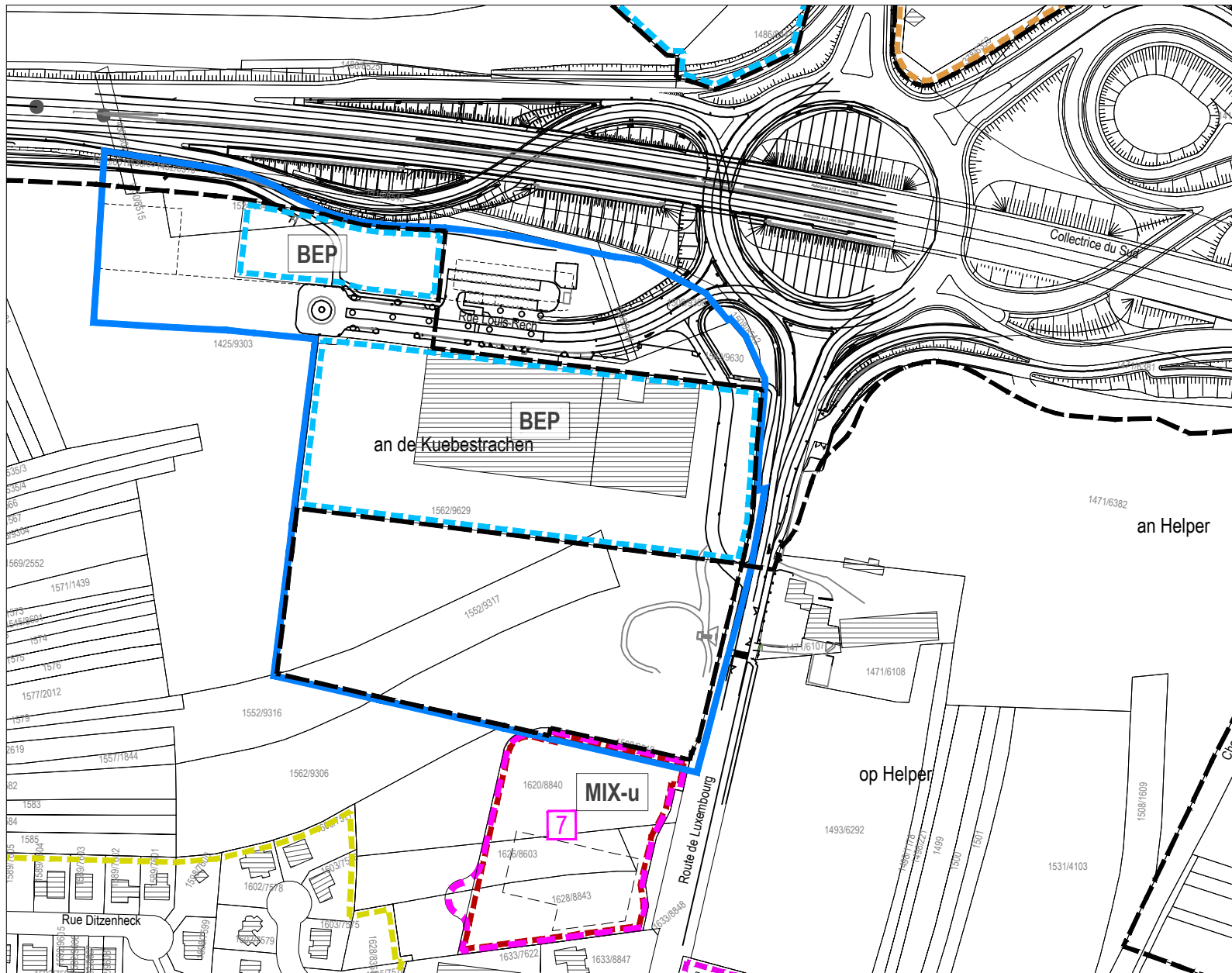
PAP QE - Zone spéciale - centre pour animaux	SPEC-ca
PAP QE - Zone spéciale - Kraizberg	SPEC-kr
PAP QE - Zone spéciale - station-service	SPEC-se
PAP QE - Zone spéciale - audiovisuel et télécommunications	SPEC-at
PAP QE - Zone spéciale - réseau ferroviaire	SPEC-rf
PAP QE - Zone de gares ferroviaires et routières	GARE
PAP QE - Zone de sport et de loisir - aire de jeux	REC-aj
PAP QE - Zone de sport et de loisir - gardiennage et/ou détention d'animaux	REC-él
PAP QE - Zone de jardins familiaux	JAR

Délimitation de la zone verte	Parcelle cadastrale / immeuble
Limite de la commune	Limite d'état

Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie  
Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2017  
Mise à jour, AC Dudelange et Z+B







Modification ponctuelle

PAP QE - Zone de bâtiments et d'équipements publics

BEP

--- Délimitation de la zone verte

Légende du PAP QE en vigueur

Délimitation des plans d'aménagement particulier "quartier existant" - PAP QE

Type de zone	Nombre de logement Nombre de niveaux
<b>HAB-1 • a-2</b>	
<b>HAB-1 • a</b>	
<b>HAB-1 • b</b>	
<b>HAB-1 • c</b>	
<b>HAB-1 • br</b>	
<b>HAB-1</b>	
<b>HAB-2 • b</b>	
<b>HAB-2 • c</b>	
<b>HAB-2 • d</b>	
<b>HAB-2 • e</b>	
<b>HAB-2 • f</b>	
<b>HAB-2</b>	
<b>MIX-u • a*</b>	
<b>MIX-u • b</b>	
<b>MIX-u • c</b>	
<b>MIX-u • d</b>	
<b>MIX-u • e</b>	
<b>MIX-u • f</b>	
<b>MIX-u • s</b>	
<b>MIX-u</b>	

Logement (s) maximum:	Nombre de niveaux:
a = 1	2
b = 1-2	3
c = 4	4
br = quartier spécifique Brill	
= type A	
= type B	
= type MA	
= type 1980	
= type maison en bande	
b = 1-2	2
c = 4	3
d = 6	4
e = 8	
f = 16	
a* = 1 uniquement	2
b = 1-2	3
c = 4	4
d = 6	
e = 8	
f = 16	
s = nombre de log. calculé selon la superficie du bâtiment 80 / 55 m <sup>2</sup> en moyenne	

PAP QE - Zone de bâtiments et d'équipements publics

BEP

PAP QE - Zone de bâtiments et d'équipements publics - type éq

BEP-éq

PAP QE - Zone de bâtiments et d'équipements publics - type ep

BEP-ep

PAP QE - Zone de bâtiments et d'équipements publics - type se

BEP-se

PAP QE - Zone de bâtiments et d'équipements publics - type le

BEP-le

PAP QE - Zone d'activités économiques communale - type 1

ECO-c1

ECO-c1-x

ECO-c1-y

ECO-c1-z

PAP QE - Zone d'activités économiques communale - type 2

ECO-c2-wf

PAP QE - Zone d'activités économiques nationale

ECO-n-wb

ECO-n-wh

PAP QE - Zone d'activités spécifiques nationale

SP-n-wg

SP-n-we

PAP QE - Zone spéciale - centre pour animaux

SPEC-ca

PAP QE - Zone spéciale - Kraizberg

SPEC-kr

PAP QE - Zone spéciale - station-service

SPEC-se

PAP QE - Zone spéciale - audiovisuel et télécommunications

SPEC-at

PAP QE - Zone spéciale - réseau ferroviaire

SPEC-rf

PAP QE - Zone de gares ferroviaires et routières

GARE

PAP QE - Zone de sport et de loisir - aire de jeux

REC-aj

PAP QE - Zone de sport et de loisir - gardiennage et/ou détention d'animaux

REC-él

PAP QE - Zone de jardins familiaux

JAR

--- Délimitation de la zone verte



Parcelle cadastrale / immobilier

--- Limite de la commune



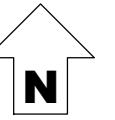
Limite d'état

● Possibilité d'aménager un car-port dans le recul arrière

⊙ Secteur et éléments protégés d'intérêt de type "environnement construit - C"

7 Délimitation des PAP QE approuvés et à maintenir

Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie  
Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2017  
Mise à jour, AC Dudelange et Z+B





### **3 Versions coordonnées**

La version coordonnée du plan de repérage des PAPs QE sera mise à jour après l'approbation de cette modification ponctuelle.

Le projet de la version coordonnée du plan de repérage des PAPs QE se trouve sur la clé USB jointe au présent dossier.