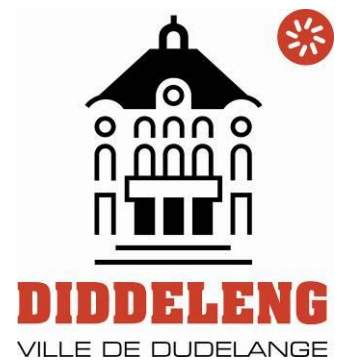

PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER
« QUARTIER EXISTANT » (PAP QE)
VILLE DE DUDELANGE



MODIFICATION PONCTUELLE DU PAP QE

Centre logistique de l'infrastructure ferroviaire (CFL)
[DOSSIER 5]

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

Juin 2024 - version pour mise en procédure

**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

PREAMBULE

La Ville de Dudelange souhaite réaliser une modification ponctuelle des parties écrite et graphique de son Plan d'Aménagement Général (PAG) concernant un site situé au sein de la gare de triage de la société nationale des chemins de fer luxembourgeois (CFL) au nord-est de la ville, à la frontière des communes de Dudelange et de Bettembourg.

Cette modification vise l'aménagement d'un nouveau centre logistique de l'infrastructure ferroviaire pour les besoins des CFL.

Par analogie, cette modification du PAG implique aussi une modification du plan de repérage et de la partie écrite du PAP QE.

Afin de garantir la conformité du PAP QE avec le PAG de la Ville de Dudelange, le plan de repérage est modifié comme suit :

- » Une partie du PAP QE de la « Zone spéciale – réseau ferroviaire (SPEC-rf) » est reclassée en « Zone de gares ferroviaires et routières – centre logistique de l'infrastructure ferroviaire (GARE-cl) ».

Pour permettre un développement cohérent de cette zone, la partie écrite du PAP QE de la zone de gares ferroviaires et routières [GARE] (article 14) est modifiée concernant certaines prescriptions dimensionnelles.

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**, partie écrite et plan de repérage.

SOMMAIRE

Justification des modifications	7
1 Justification de l'initiative	9
Projet de modification du PAP QE	11
2 Modifications apportées au PAP QE	13
3 Versions coordonnées	23

PLANS

Plan 1	Comparaison du PAP QE en vigueur et du PAP QE modifié	17
Plan 2	Extrait du PAP QE en vigueur	19
Plan 3	Extrait du PAP QE modifié	21

Justification des modifications

1 Justification de l'initiative

Les limites du PAP QE de la « Zone spéciale – réseau ferroviaire (SPEC-rf) » sont modifiées afin de garantir la conformité du PAP QE avec le PAG de la Ville de Dudelange.

Cette modification permettra l'aménagement d'un nouveau centre logistique de l'infrastructure ferroviaire pour les besoins de la société nationale des chemins de fer luxembourgeois (CFL).

Pour permettre un développement cohérent de cette zone, la partie écrite du PAP QE de la zone de gares ferroviaires et routières [GARE] (article 14) est modifiée afin de préciser certaines prescriptions dimensionnelles du secteur [GARE-cl], qui sont propres au projet à réaliser.

Les détails de ces modifications sont à observer sur les extraits et les plans qui suivent.

Projet de modification du PAP QE

2 Modifications apportées au PAP QE

2.1 Partie écrite

Modifications : **texte ajouté** / ~~texte supprimé~~

Art. 14 PAP QE de la zone de gares ferroviaires et routières [GARE]

14.1 Destination

Le PAP QE de la zone de gares ferroviaires et routières est destiné à recevoir des constructions et aménagements en relation avec les activités ferroviaires et routières.

Le PAP QE de la zone de gares ferroviaires et routières [GARE] est subdivisé en secteurs :

- » **[GARE] pour les bâtiments, infrastructures et installations en relation avec les activités ferroviaires, ainsi que des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions,**
- » **[GARE - cl] pour les bâtiments, équipements et aménagements en relation avec un centre logistique de l'infrastructure ferroviaire, notamment ateliers, magasins, centres de recyclage, services et bureaux relevant du centre logistique, ainsi que des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions. La surface destinée aux bureaux est limitée à 20 % de la surface construite brute totale.**

14.2 Agencement des constructions

14.2.1 Implantation

Les constructions sont isolées, jumelées ou en bande.

14.2.2 Marge de reculement

a) Les marges de reculement à respecter sont mesurées selon les cas conformément aux dispositions des articles 17.1 Implantation et alignement des constructions principales, 18.2 Implantation, marge de reculement et gabarit des constructions et 20.15 Mesure des marges de reculement du présent règlement.

B) Les marges de reculement d'une construction sur les limite de la parcelle sont :

- » le recul antérieur minimum est de 2,50 mètres,
- » le recul latéral minimum est de 2,50 mètres,
- » le recul postérieur minimum est de 2,50 mètres.

14.3 Gabarit des constructions

La profondeur et la hauteur d'une construction sont mesurées selon les cas conformément aux dispositions des articles 20.16 Mesure de la profondeur des constructions et 20.17 Mesure de la hauteur d'une construction du présent règlement.

14.3.1 Profondeur

a) **Dans le secteur [GARE]**, la profondeur maximale d'une construction est de 25,00 mètres.

b) **Dans le secteur [GARE - cI]**, la profondeur maximale d'une construction est de 45,00 mètres.

14.3.2 Nombre de niveaux et la hauteur

a) **Dans le secteur [GARE]**, une construction peut avoir un maximum de 3 niveaux pleins.

Dans le secteur [GARE - cI], une construction peut avoir un maximum de 5 niveaux pleins.

b) **Dans le secteur [GARE]**, la hauteur maximale d'une construction est de 12,50 mètres.

Dans le secteur [GARE - cI], la hauteur maximale d'une construction est de 25,00 mètres.

c) La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau du terrain naturel ou remanié, dans l'axe de la construction.

d) Le bourgmestre peut autoriser une augmentation de la hauteur pour une construction spéciale, notamment une construction technique.

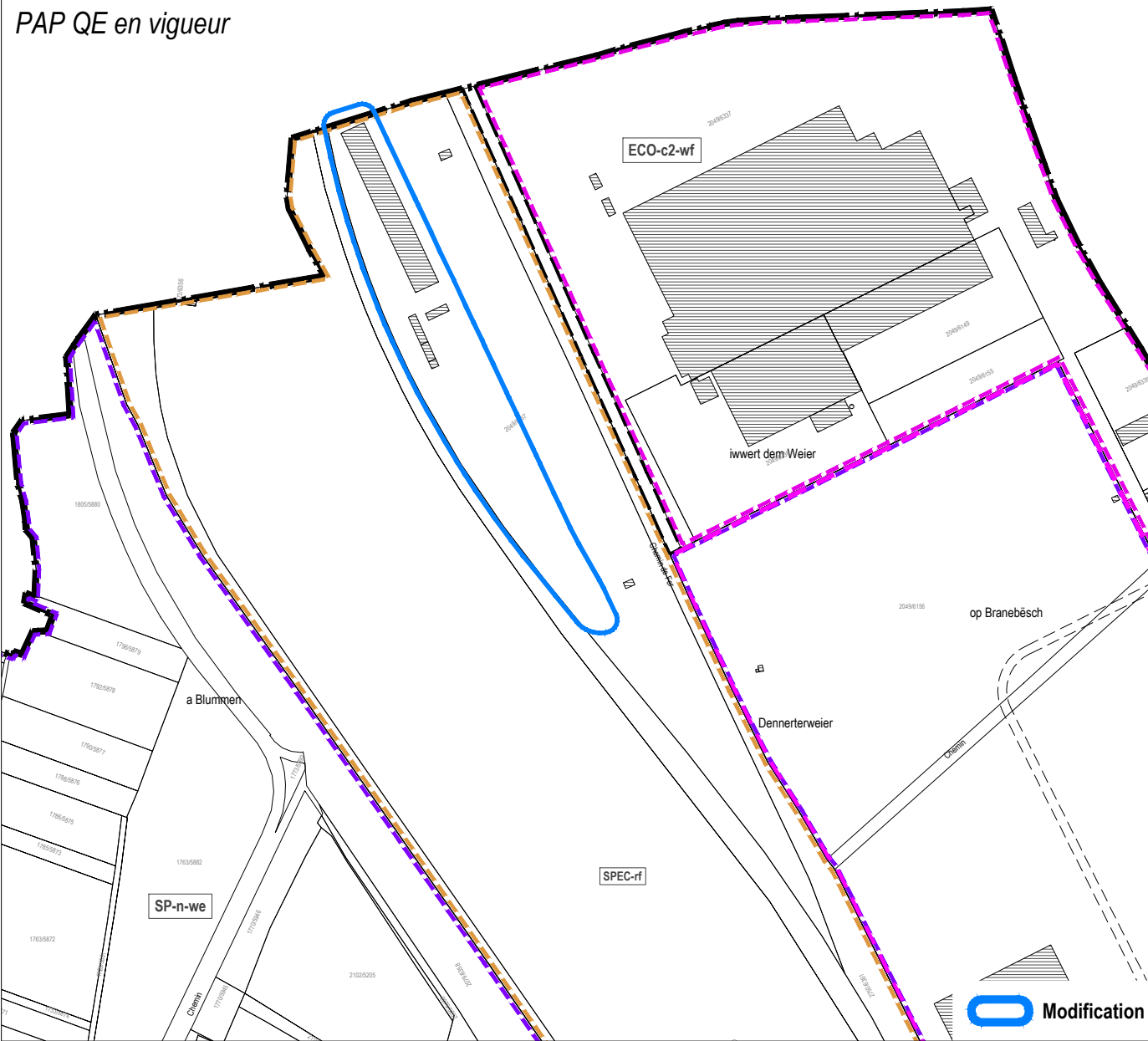
2.2 Plan de repérage

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

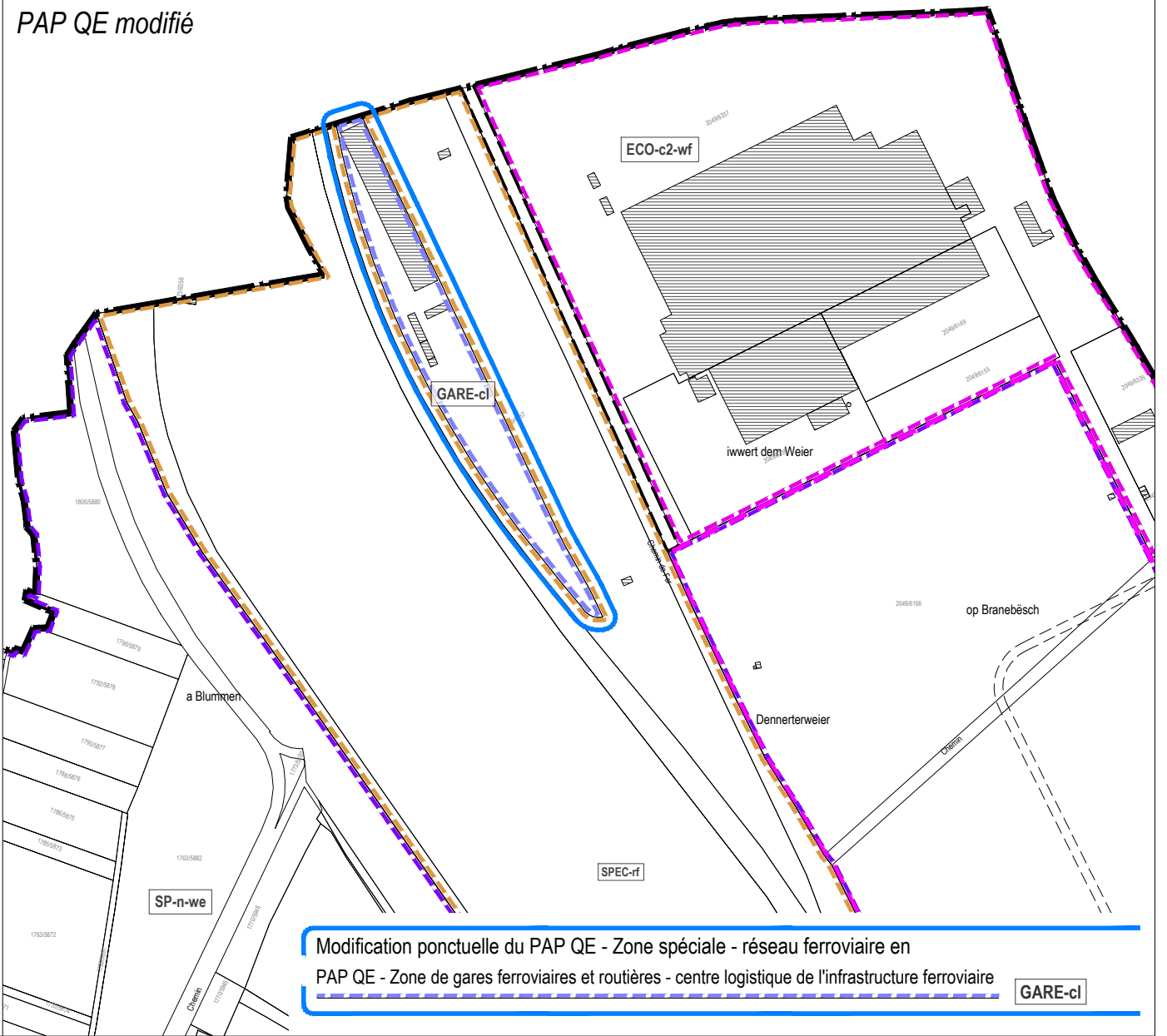
Plan 2 : Extrait du PAP QE en vigueur

Plan 3 : Extrait du PAP QE modifié

PAP QE en vigueur



PAP QE modifié



Modification ponctuelle du PAP QE - Zone spéciale - réseau ferroviaire en
 PAP QE - Zone de gares ferroviaires et routières - centre logistique de l'infrastructure ferroviaire **GARE-cl**

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
HAB-1 • a-2		
HAB-1 • a	Logement (s) maximum: a = 1	Nombre de niveaux: 2
HAB-1 • b	b = 1-2	3
HAB-1 • c	c = 4	4
HAB-1 • br	br = quartier spécifique Brill	
HAB-1		
HAB-2 • b	Logement (s) maximum: b = 1-2	Nombre de niveaux: 2
HAB-2 • c	c = 4	3
HAB-2 • d	d = 6	4
HAB-2 • e	e = 8	
HAB-2 • f	f = 16	
HAB-2		
MIX-u • a*	Logement (s) maximum: a* = 1 uniquement	Nombre de niveaux: 2
MIX-u • b	b = 1-2	3
MIX-u • c	c = 4	4
MIX-u • d	d = 6	
MIX-u • e	e = 8	
MIX-u • f	f = 16	
MIX-u • s	s = nombre de log. calculé selon la superficie du bâtiment 80 / 55 m ² en moyenne	
MIX-u		

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

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

- 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

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

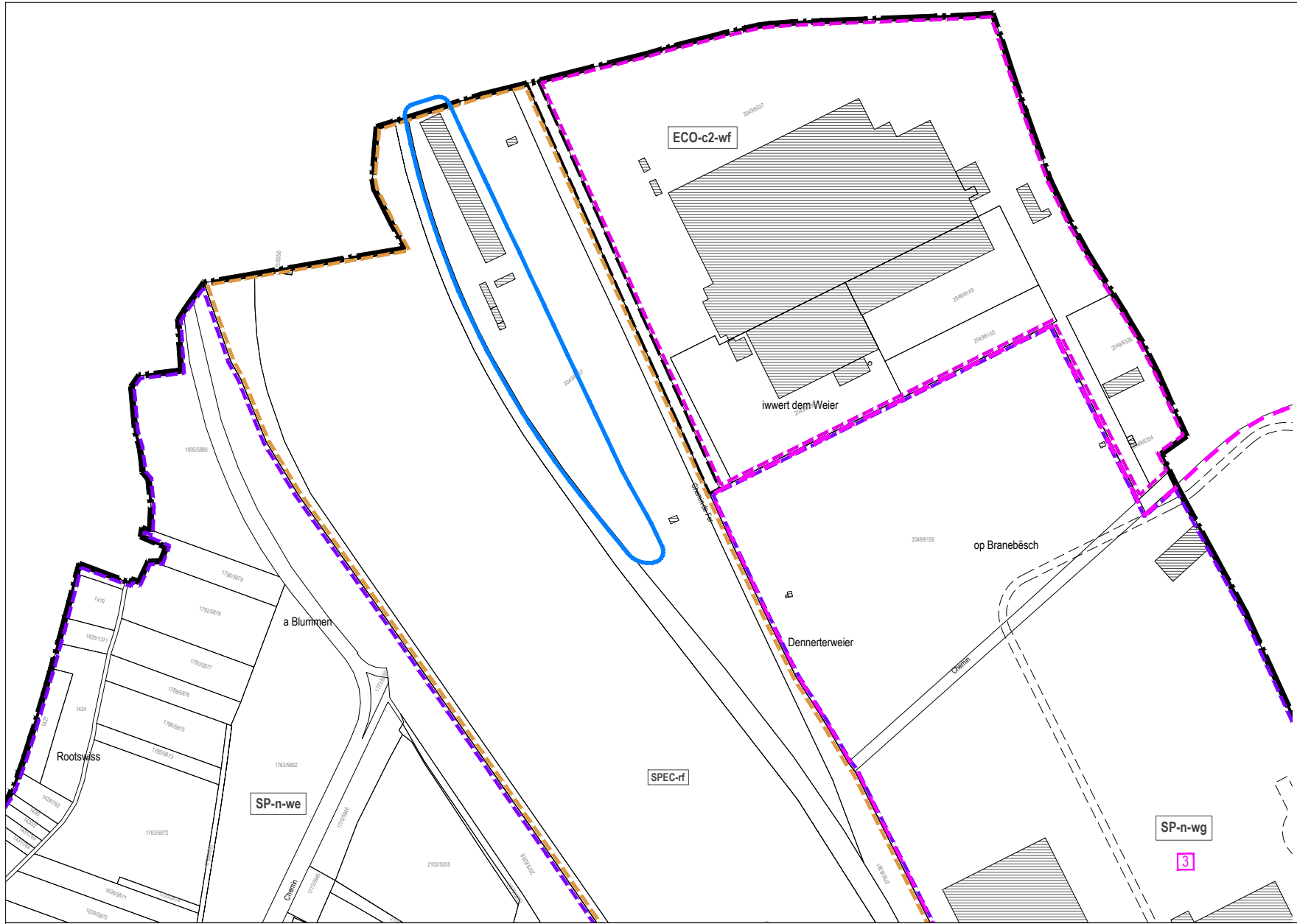
Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie
 Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2017
 Mise à jour, AC Dudelange et Z+B

Modification ponctuelle du PAP QE
 CFL - centre logistique de l'infrastructure ferroviaire
 Comparaison: PAP QE en vigueur et PAP QE modifié

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

Plan de repérage 1
 échelle 1:5.000
 juin 2024





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
PAP QE - Zone d'habitation 1	HAB-1 • a-2	
	HAB-1 • a	2
	HAB-1 • b	3
	HAB-1 • c	4
	HAB-1 • br	br = quartier spécifique Brill
	HAB-1	
PAP QE - Zone d'habitation 2	HAB-2 • b	2
	HAB-2 • c	3
	HAB-2 • d	4
	HAB-2 • e	8
	HAB-2 • f	16
	HAB-2	
PAP QE - Zone mixte urbaine	MIX-u • a*	1 uniquement
	MIX-u • b	2
	MIX-u • c	3
	MIX-u • d	4
	MIX-u • e	6
	MIX-u • f	8
	MIX-u • s	16
	MIX-u	

Logement (s) maximum: a = 1, b = 1-2, c = 4, d = 6, e = 8, f = 16

Nombre de niveaux: 2, 3, 4

Logement (s) maximum: b = 1-2, c = 4, d = 6, e = 8, f = 16

Nombre de niveaux: 2, 3, 4

Logement (s) maximum: a* = 1 uniquement, b = 1-2, c = 4, d = 6, e = 8, f = 16

Nombre de niveaux: 2, 3, 4

s = nombre de log. calculé selon la superficie du bâtiment 80 / 55 m² en moyenne

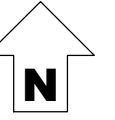
PAP QE - Zone de bâtiments et d'équipements publics	BEP
PAP QE - Zone de bâtiments et d'équipements publics - type éq	BEP-éq
PAP QE - Zone de bâtiments et d'équipements publics - type ep	BEP-ep
PAP QE - Zone de bâtiments et d'équipements publics - type se	BEP-se
PAP QE - Zone de bâtiments et d'équipements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

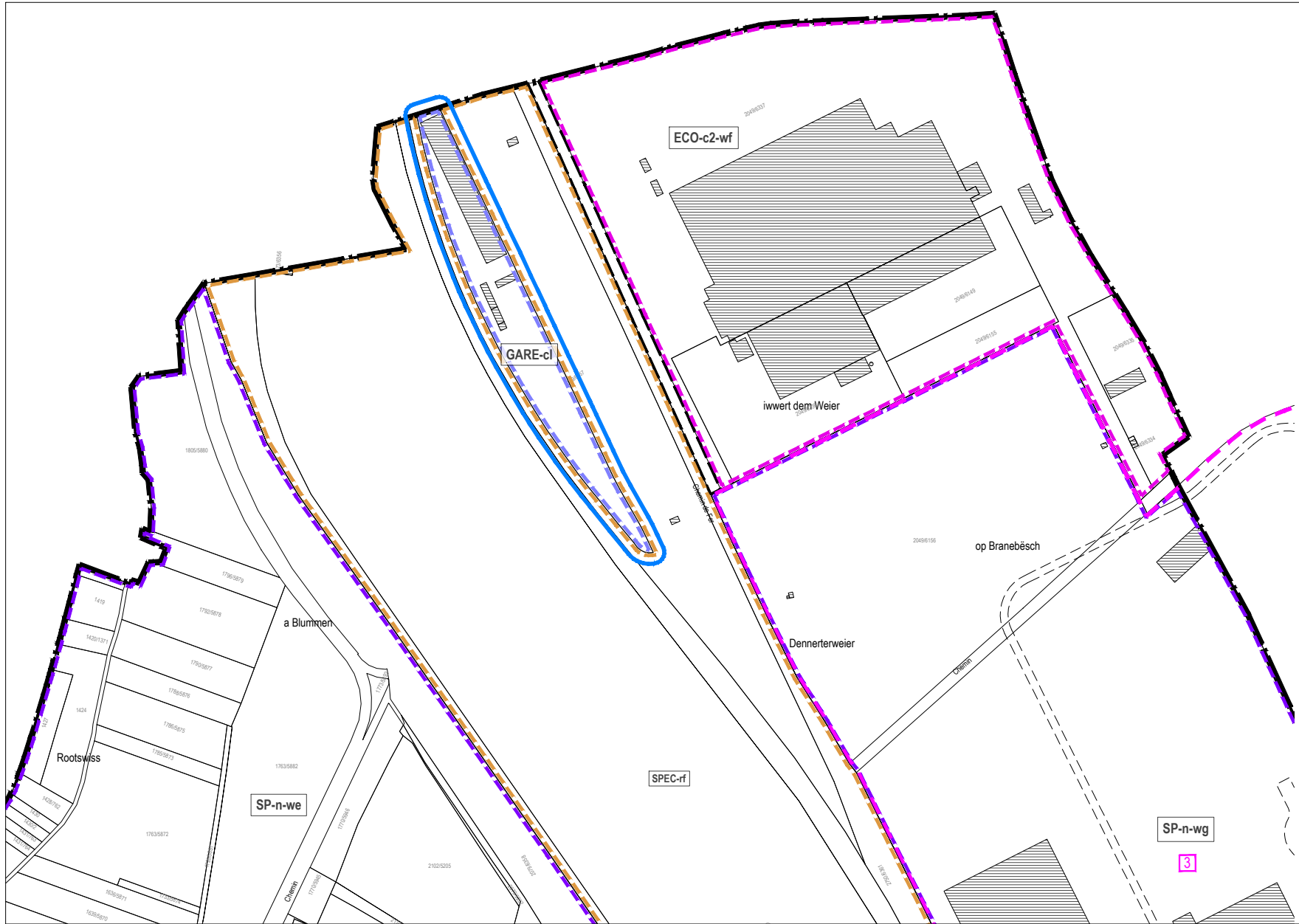
PAP QE - Zone spéciale - centre pour animaux	SPEC-ca
PAP QE - Zone spéciale - Kraizberg	SPEC-kr
PAP QE - Zone spéciale - station-service	SPEC-se
PAP QE - Zone spéciale - audiovisuel et télécommunications	SPEC-at
PAP QE - Zone spéciale - réseau ferroviaire	SPEC-rf
PAP QE - Zone de gares ferroviaires et 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

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

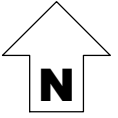
- Délimitation de la zone verte
- Limite de la commune
- Parcelle cadastrale / immeuble
- +• Limite d'état

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 du PAP QE - Zone spéciale - réseau ferroviaire en
 PAP QE - Zone de gares ferroviaires et routières - centre logistique de l'infrastructure ferroviaire GARE-cl



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
PAP QE - Zone d'habitation 1	HAB-1 • a-2 HAB-1 • a HAB-1 • b HAB-1 • c HAB-1 • br HAB-1	Logement (s) maximum: a = 1 b = 1-2 c = 4 br = quartier spécifique Brill = type A = type B = type MA = type 1980 = type maison en bande
PAP QE - Zone d'habitation 2	HAB-2 • b HAB-2 • c HAB-2 • d HAB-2 • e HAB-2 • f HAB-2	Logement (s) maximum: b = 1-2 c = 4 d = 6 e = 8 f = 16
PAP QE - Zone mixte urbaine	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: a* = 1 uniquement b = 1-2 c = 4 d = 6 e = 8 f = 16 s = nombre de log. calculé selon la superficie du bâtiment 80 / 55 m² 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 - Kraizbiérg	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
- Limite de la commune
- Parcelle cadastrale / immeuble
- 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

3 Versions coordonnées

Les versions coordonnées de la partie écrite et du plan de repérage du PAP QE seront mises à jour après l'approbation de cette modification ponctuelle.

Les projets des versions coordonnées de la partie écrite et du plan de repérage du PAP QE se trouvent sur la clé USB jointe au présent dossier.