

---

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



**MODIFICATION PONCTUELLE DU PAP QE**

**Rue Pierre Gansen (site ArcelorMittal) à Niederkorn**  
**[Dossier 05]**

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

*Septembre 2024*



**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 Differdange souhaite réaliser une modification ponctuelle de la partie graphique de son Plan d'Aménagement Général (PAG) concernant les terrains situés sur le site ArcelorMittal (entrepôt et rails) derrière la rue Pierre Gansen qui vise à reclasser une partie des terrains actuellement classés en zone de sports de et loisirs 1 [REC-1] en zone d'activité économique communale type 1 [ECO-c1].

Par analogie, cette modification du PAG implique aussi une modification du plan de repérage du plan d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE).

Afin de garantir la conformité du PAP QE avec le PAG de la commune de la Ville de Differdange, les limites de la zone [QE REC-1] concernée sont donc modifiées et une partie de la zone est reclassé en zone [QE ECO-c1].

**La modification ponctuelle du PAP 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 du PAP QE [QE REC-1] concerné par la présente modification sont modifiées ; une partie de la zone est reclassée en zone [QE ECO-c1] afin de garantir la conformité du PAP QE avec le PAG de la Ville de Differdange.

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



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



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

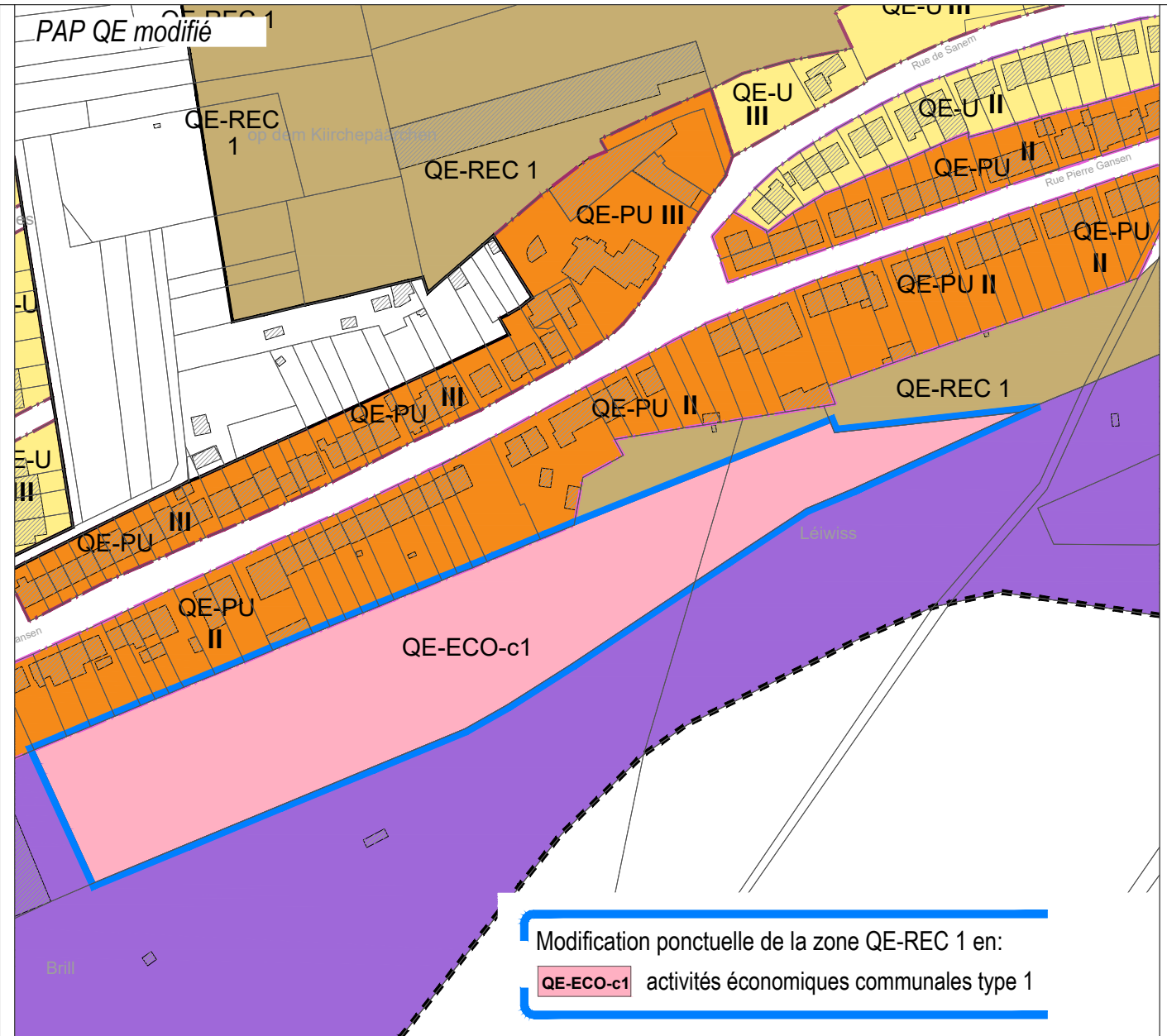
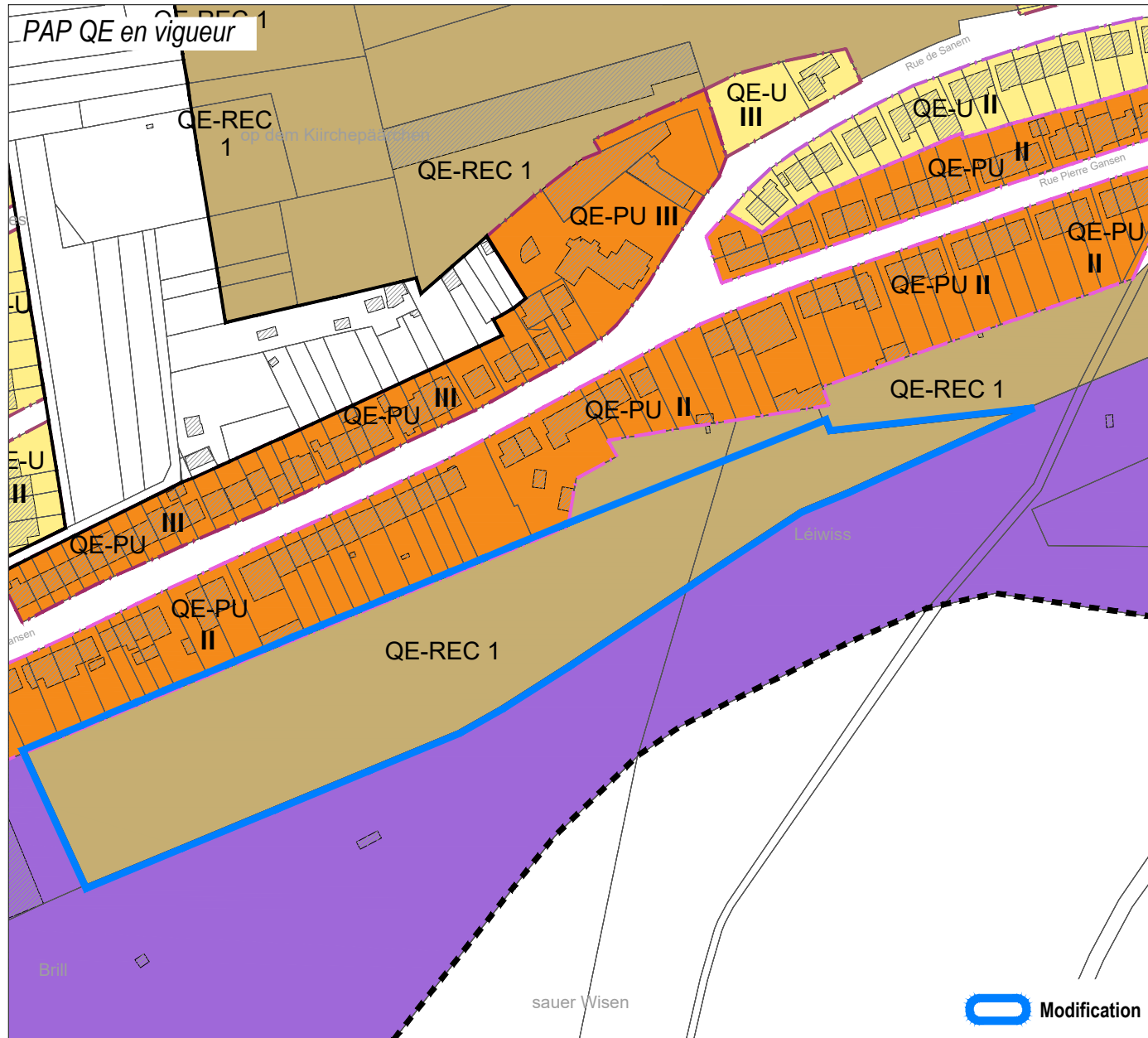
### **2.1 Plan de repérage**

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

Plan : Extrait du PAP QE en vigueur

Plan : Extrait du PAP QE modifié





Modification ponctuelle de la zone QE-REC 1 en:  
**QE-ECO-c1** activités économiques communales type 1

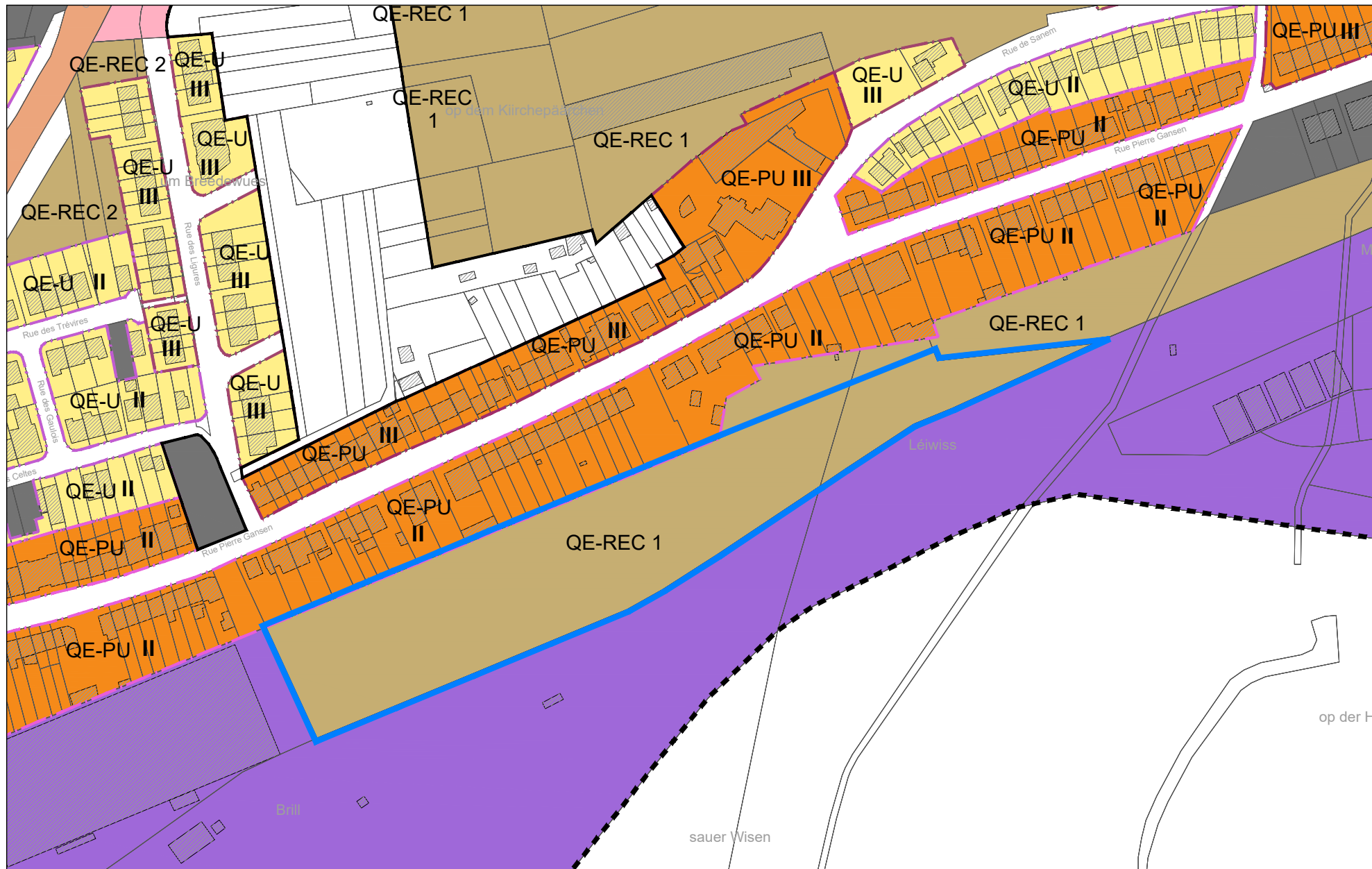
Légende du PAP QE en vigueur

- |   |  |  |  |                                   |  |  |  |
|---|--|--|--|-----------------------------------|--|--|--|
| <b>Quartier d'habitation</b>                                  |  | <b>Quartiers mixtes</b>                                  |  | <b>Quartier gare</b>              |  | <b>Quartier jardins familiaux</b>            |  |
| <b>QE-U</b> unifamilial                                       |  | <b>QE-Mu</b> mixte urbain                                |  | <b>QE-gare</b> Gare               |  | <b>QE-JAR</b> Jardin                         |  |
| <b>QE-U I</b> 1 niveau plein*                                 |  | <b>QE-Mu II</b> 2 niveaux pleins                         |  | <b>Quartiers sport et loisirs</b> |  | <b>Informations à titre indicatif:</b>       |  |
| <b>QE-U II</b> 2 niveaux pleins                               |  | <b>QE-Mu IIIa</b> 3 niveaux pleins                       |  | <b>QE-REC</b> Sport et loisirs    |  | Zone soumise à PAP "nouveau quartier"        |  |
| <b>QE-U IIbis</b> 2 niveaux pleins                            |  | <b>QE-Mu IIIb</b> 3 niveaux pleins                       |  | <b>QE-REC 1</b>                   |  | PAP approuvé par le Ministère de l'Intérieur |  |
| <b>QE-U IIter</b> 2 niveaux pleins                            |  | <b>QE-Mu IVa</b> 4 niveaux pleins                        |  | <b>QE-REC 2</b>                   |  | Délimitation de la zone verte                |  |
| <b>QE-U III</b> 3 niveaux pleins                              |  | <b>QE-Mu IVb</b> 4 niveaux pleins                        |  | <b>QE-REC 3</b>                   |  |  |  |
| <b>QE-co</b> cités ouvrières                                  |  | <b>QE-Mr</b> mixte rural                                 |  | <b>Quartiers spéciaux</b>         |  |  |  |
| <b>QE-co/AA II</b> "Acier-Appelbosch"                         |  | <b>QE-Mr II</b> 2 niveaux pleins                         |  | <b>QE-SPEC</b> spécial            |  |  |  |
| <b>QE-co/TS II</b> "Travail-Sidérurgie-Métallurgie-Industrie" |  | <b>Quartier bâtiments et équipements publics</b>         |  | <b>QE-SPEC 1</b>                  |  |  |  |
| <b>QE-co/FW I</b> "Funiculaire-Woiver-rue d'Oberkorn"         |  | <b>QE-BEP</b> bâtiments et équipements publics           |  | <b>QE-SPEC 2</b>                  |  |  |  |
| <b>QE-PU</b> pluri-et unifamilial                             |  | <b>Quartiers d'activités</b>                             |  | <b>QE-SPEC 3</b>                  |  |  |  |
| <b>QE-PU II</b> 2 niveaux pleins                              |  | <b>QE-ECO-c1</b> activités économiques communales type 1 |  | <b>QE-SPEC 4</b>                  |  |  |  |
| <b>QE-PU III</b> 3 niveaux pleins                             |  | <b>QE-ECO-n</b> activités économiques nationales         |  | <b>QE-SPEC 5</b>                  |  |  |  |
| <b>QE-PU IV</b> 4 niveaux pleins                              |  |  |  | <b>QE-SPEC 6</b>                  |  |  |  |

\* voir définition partie écrite







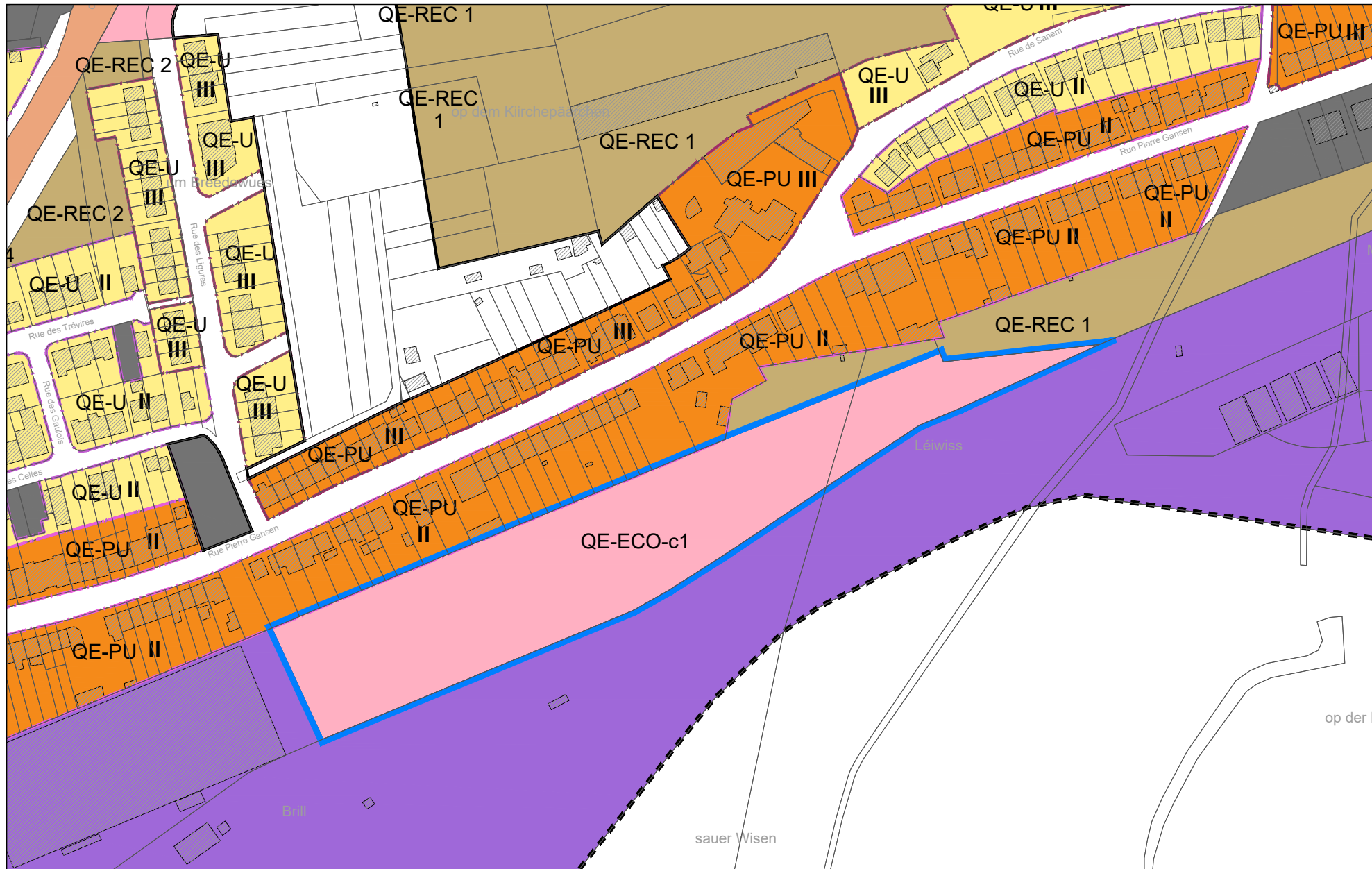
Modification

Légende du PAP QE en vigueur

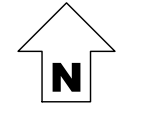
<p><b>Quartier d'habitation</b></p> <p><b>QE-U</b> unifamilial</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>QE-U I</b> 1 niveau plein*</li> <li><b>QE-U II</b> 2 niveaux pleins</li> <li><b>QE-U IIbis</b> 2 niveaux pleins</li> <li><b>QE-U IIter</b> 2 niveaux pleins</li> <li><b>QE-U III</b> 3 niveaux pleins</li> </ul> <p><b>QE-co</b> cités ouvrières</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>QE-co/AA II</b> "Acier-Appelbosch"</li> <li><b>QE-co/TS II</b> "Travail-Sidérurgie-Métallurgie-Industrie"</li> <li><b>QE-co/FW I</b> "Funiculaire-Woiver-rue d'Oberkorn"</li> </ul> <p><b>QE-PU</b> pluri-et unifamilial</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>QE-PU II</b> 2 niveaux pleins</li> <li><b>QE-PU III</b> 3 niveaux pleins</li> <li><b>QE-PU IV</b> 4 niveaux pleins</li> </ul>		<p><b>Quartiers mixtes</b></p> <p><b>QE-Mu</b> mixte urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>QE-Mu II</b> 2 niveaux pleins</li> <li><b>QE-Mu IIIa</b> 3 niveaux pleins</li> <li><b>QE-Mu IIIb</b> 3 niveaux pleins</li> <li><b>QE-Mu IVa</b> 4 niveaux pleins</li> <li><b>QE-Mu IVb</b> 4 niveaux pleins</li> </ul> <p><b>QE-Mr</b> mixte rural</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>QE-Mr II</b> 2 niveaux pleins</li> </ul> <p><b>Quartier bâtiments et équipements publics</b></p> <p><b>QE-BEP</b> bâtiments et équipements publics</p> <p><b>Quartiers d'activités</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>QE-ECO-c1</b> activités économiques communales type 1</li> <li><b>QE-ECO-n</b> activités économiques nationales</li> </ul>		<p><b>Quartier gare</b></p> <p><b>QE-gare</b> Gare</p> <p><b>Quartiers sport et loisirs</b></p> <p><b>QE-REC</b> Sport et loisirs</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>QE-REC 1</b></li> <li><b>QE-REC 2</b></li> <li><b>QE-REC 3</b></li> </ul> <p><b>Quartiers spéciaux</b></p> <p><b>QE-SPEC</b> spécial</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>QE-SPEC 1</b></li> <li><b>QE-SPEC 2</b></li> <li><b>QE-SPEC 3</b></li> <li><b>QE-SPEC 4</b></li> <li><b>QE-SPEC 5</b></li> <li><b>QE-SPEC 6</b></li> </ul>		<p><b>Quartier jardins familiaux</b></p> <p><b>QE-JAR</b> Jardin</p> <p><b>Informations à titre indicatif:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Zone soumise à PAP "nouveau quartier"</li> <li> PAP approuvé par le Ministère de l'Intérieur</li> <li> Délimitation de la zone verte</li> </ul> <p>* voir définition partie écrite</p>	
--	--	--	--	---	--	---	--







Modification ponctuelle de la zone QE-REC 1 en:  
**QE-ECO-c1** activités économiques communales type 1



Légende du PAP QE en vigueur

<b>Quartier d'habitation</b>		<b>Quartiers mixtes</b>		<b>Quartier gare</b>		<b>Quartier jardins familiaux</b>	
<b>QE-U</b> unifamilial		<b>QE-Mu</b> mixte urbain		<b>QE-gare</b> Gare		<b>QE-JAR</b> Jardin	
<b>QE-U I</b> 1 niveau plein*		<b>QE-Mu II</b> 2 niveaux pleins		<b>Quartiers sport et loisirs</b>		<b>Informations à titre indicatif:</b>	
<b>QE-U II</b> 2 niveaux pleins		<b>QE-Mu IIIa</b> 3 niveaux pleins		<b>QE-REC</b> Sport et loisirs		Zone soumise à PAP "nouveau quartier"	
<b>QE-U IIbis</b> 2 niveaux pleins		<b>QE-Mu IIIb</b> 3 niveaux pleins		<b>QE-REC 1</b>		PAP approuvé par le Ministère de l'Intérieur	
<b>QE-U IIter</b> 2 niveaux pleins		<b>QE-Mu IVa</b> 4 niveaux pleins		<b>QE-REC 2</b>		Délimitation de la zone verte	
<b>QE-U III</b> 3 niveaux pleins		<b>QE-Mu IVb</b> 4 niveaux pleins		<b>QE-REC 3</b>			
<b>QE-co</b> cités ouvrières		<b>QE-Mr</b> mixte rural		<b>Quartiers spéciaux</b>			
<b>QE-co/AA II</b> "Acier-Appelbosch"		<b>QE-Mr II</b> 2 niveaux pleins		<b>QE-SPEC</b> spécial			
<b>QE-co/TS II</b> "Travail-Sidérurgie-Métallurgie-Industrie"		<b>Quartier bâtiments et équipements publics</b>		<b>QE-SPEC 1</b>			
<b>QE-co/FW I</b> "Funiculaire-Woiver-rue d'Oberkorn"		<b>QE-BEP</b> bâtiments et équipements publics		<b>QE-SPEC 2</b>			
<b>QE-PU</b> pluri-et unifamilial		<b>Quartiers d'activités</b>		<b>QE-SPEC 3</b>			
<b>QE-PU II</b> 2 niveaux pleins		<b>QE-ECO-c1</b> activités économiques communales type 1		<b>QE-SPEC 4</b>			
<b>QE-PU III</b> 3 niveaux pleins		<b>QE-ECO-n</b> activités économiques nationales		<b>QE-SPEC 5</b>			
<b>QE-PU IV</b> 4 niveaux pleins				<b>QE-SPEC 6</b>			

\* voir définition partie écrite





### **3 Versions coordonnées**

La version coordonnée du plan de repérage du PAP QE sera mise à jour après l'approbation de cette modification ponctuelle. Le projet de la version coordonnée du plan de repérage du PAP QE se trouve sur la clé USB jointe au présent dossier.