

Plan d'aménagement particulier "quartier existant" (PAP QE)

→ Site Parc Emile Mayrisch à Dudelange

→ Site Rue Tattenberg à Dudelange

Modification ponctuelle du PAP QE

(Modification #07)

Justificatif

Projet de Modification

Juin 2025

PRÉAMBULE

La Ville de Dudelange souhaite réaliser plusieurs modifications ponctuelles de la partie graphique de son Plan d'Aménagement Général (PAG) concernant 2 sites : le Parc Emile Mayrisch et la Rue Tattenberg situés dans les quartiers Centre et Italie de Dudelange. Ces modifications du PAG visent à reclasser d'une part une partie de la « Zone de Parc » (PARC) en « Zone d'habitation 2 » (HAB-2), « Zone de bâtiments et d'équipements publics » (BEP), « Zone de sport et de loisir » (REC), « Zone de jardins familiaux » (JAR), « Espace rue et stationnement » et d'autre part à reclasser une partie de la « Zone de Parc » (PARC) en « Zone de sport et de loisir » (REC), « Zone de jardins familiaux » (JAR) et « Espace rue et stationnement ».

Par analogie, ces modifications du PAG impliquent 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 Ville de Dudelange, les limites des PAP QE [HAB-2•d-2], [BEP], [JAR] et [REC] concernés sont donc modifiées.

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

Section A.	Justificatif	8
1	Exposé des motifs	10
1.1	Résumé et justification de l'initiative	10
Section B.	Projet de modification	12
1	Modifications apportées au PAP QE	14
1.1	Plan de repérage	14
2	Versions coordonnées	28

PLANS

Plan 1	Comparaison du PAP QE vigueur et du PAP QE modifié – Site Parc Emile Mayrisch	16
Plan 2	Extrait du PAP QE en vigueur – Site Parc Emile Mayrisch	18
Plan 3	Extrait du PAP QE modifié – Site Parc Emile Mayrisch	20
Plan 4	Comparaison du PAP QE vigueur et du PAP QE modifié – Site Rue Tattenberg	22
Plan 5	Extrait du PAP QE en vigueur – Site Rue Tattenberg	24
Plan 6	Extrait du PAP QE modifié – Site Rue Tattenberg	26

Section A. Justificatif

1 Exposé des motifs

1.1 Résumé et justification de l'initiative

Site Parc Emile Mayrisch

Les limites des PAP QE [HAB-2●d-2], [BEP], [JAR] et [REC-aj] concernés par le présent dossier de modification sont modifiées afin de garantir la conformité du PAP QE avec le PAG de la Ville de Dudelange.

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

Site Rue Tattenberg

Les limites des PAP QE [JAR] et [REC-aj] concernés par le présent dossier de modification sont modifiées afin de garantir la conformité du PAP QE avec le PAG de la Ville de Dudelange.

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

Section B.

Projet de modification

1 Modifications apportées au PAP QE

Le présent dossier de modification ponctuelle concerne le plan de repérage du PAP QE uniquement.

1.1 Plan de repérage

Site Parc Emile Mayrisch

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

Plan : Extrait du PAP QE en vigueur

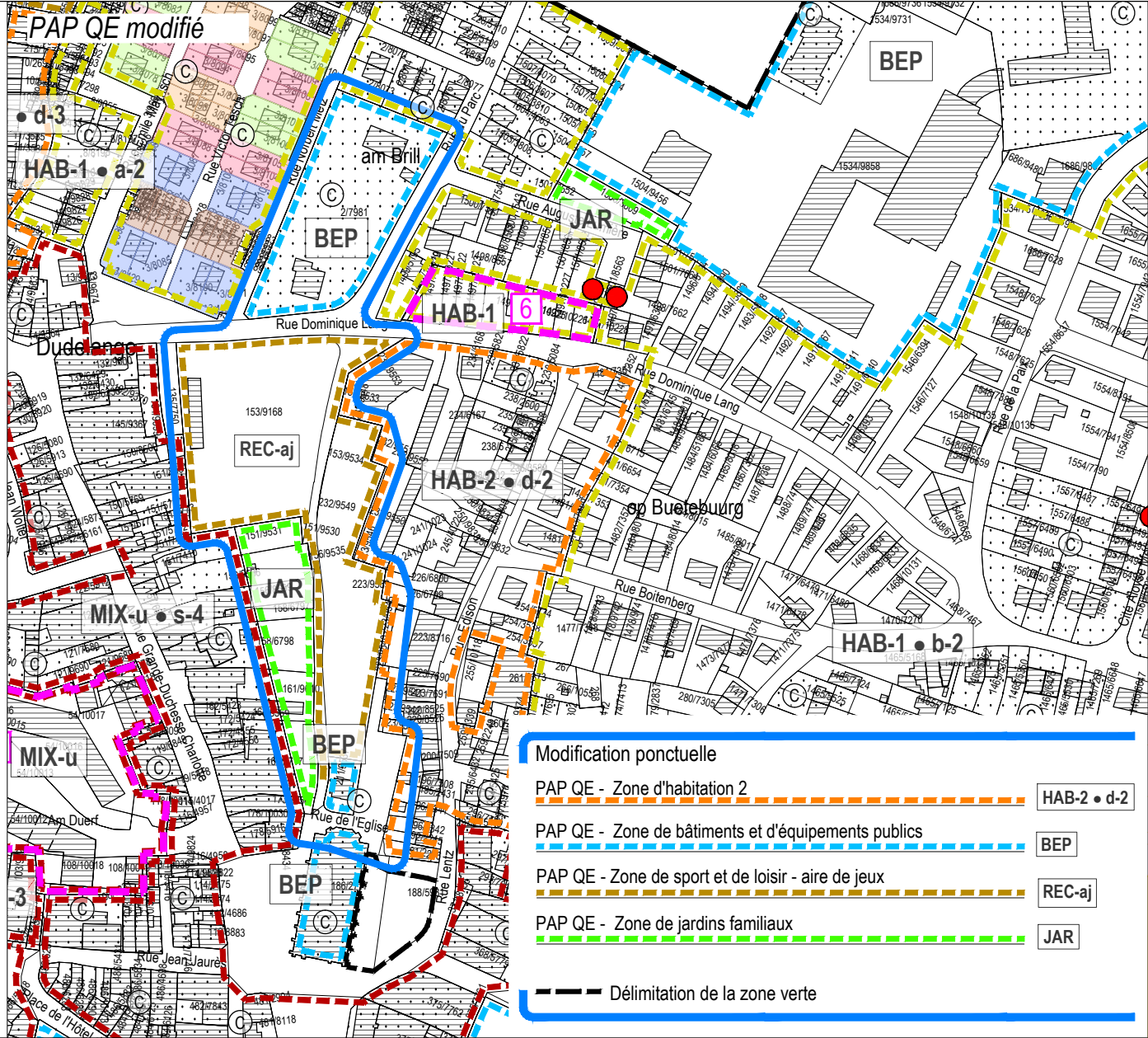
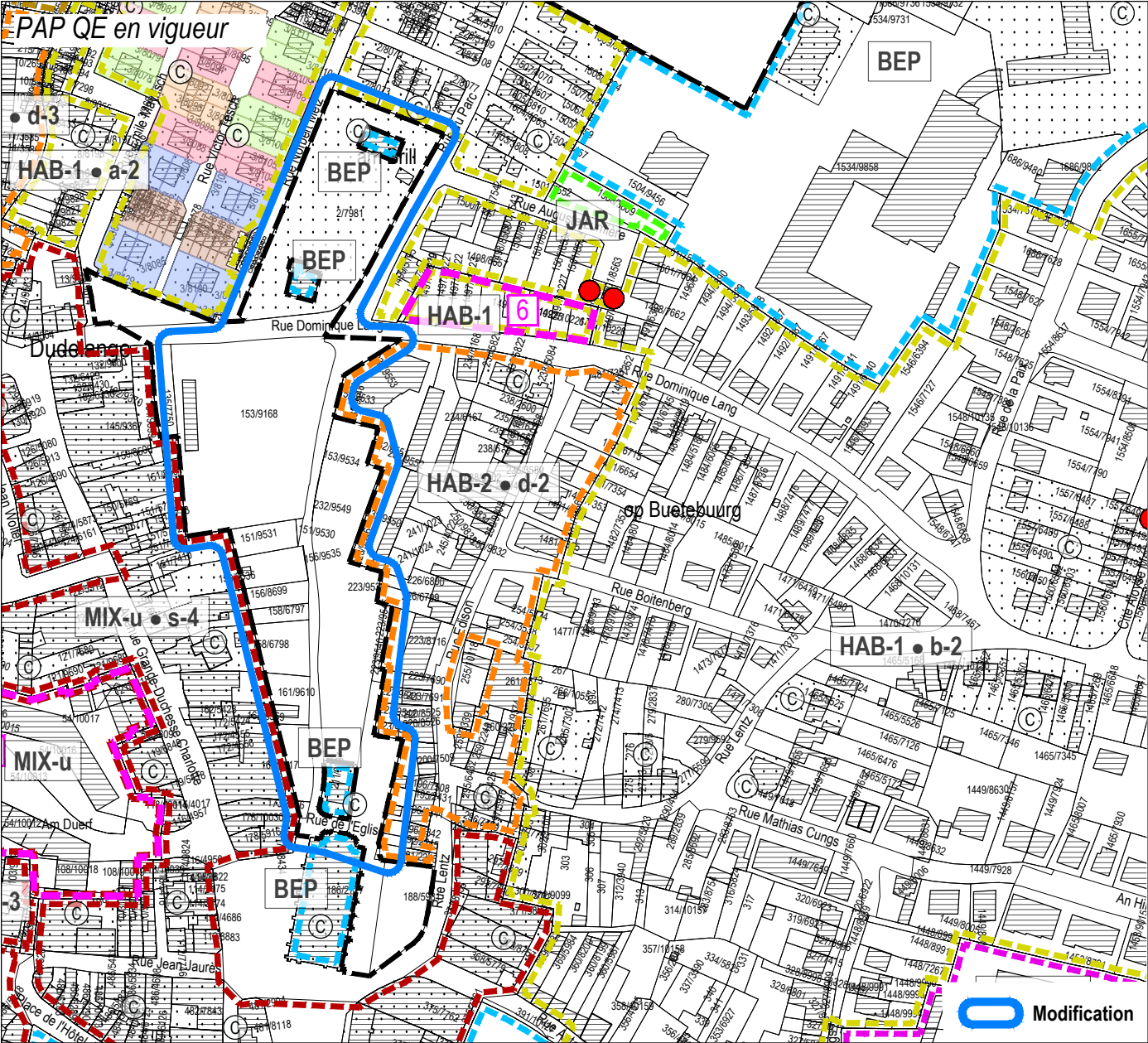
Plan : Extrait du PAP QE modifié

Site Rue Tattenberg

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

Plan : Extrait du PAP QE en vigueur

Plan : Extrait du PAP QE modifié



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	
HAB-1 • b	
HAB-1 • c	
HAB-1 • br	
HAB-1	
HAB-2 • b	
HAB-2 • c	
HAB-2 • d	
HAB-2 • e	
HAB-2 • f	
HAB-2	
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	
br = quartier spécifique Brill	
= type A	
= type B	
= type MA	
= type 1980	
= type maison en bande	

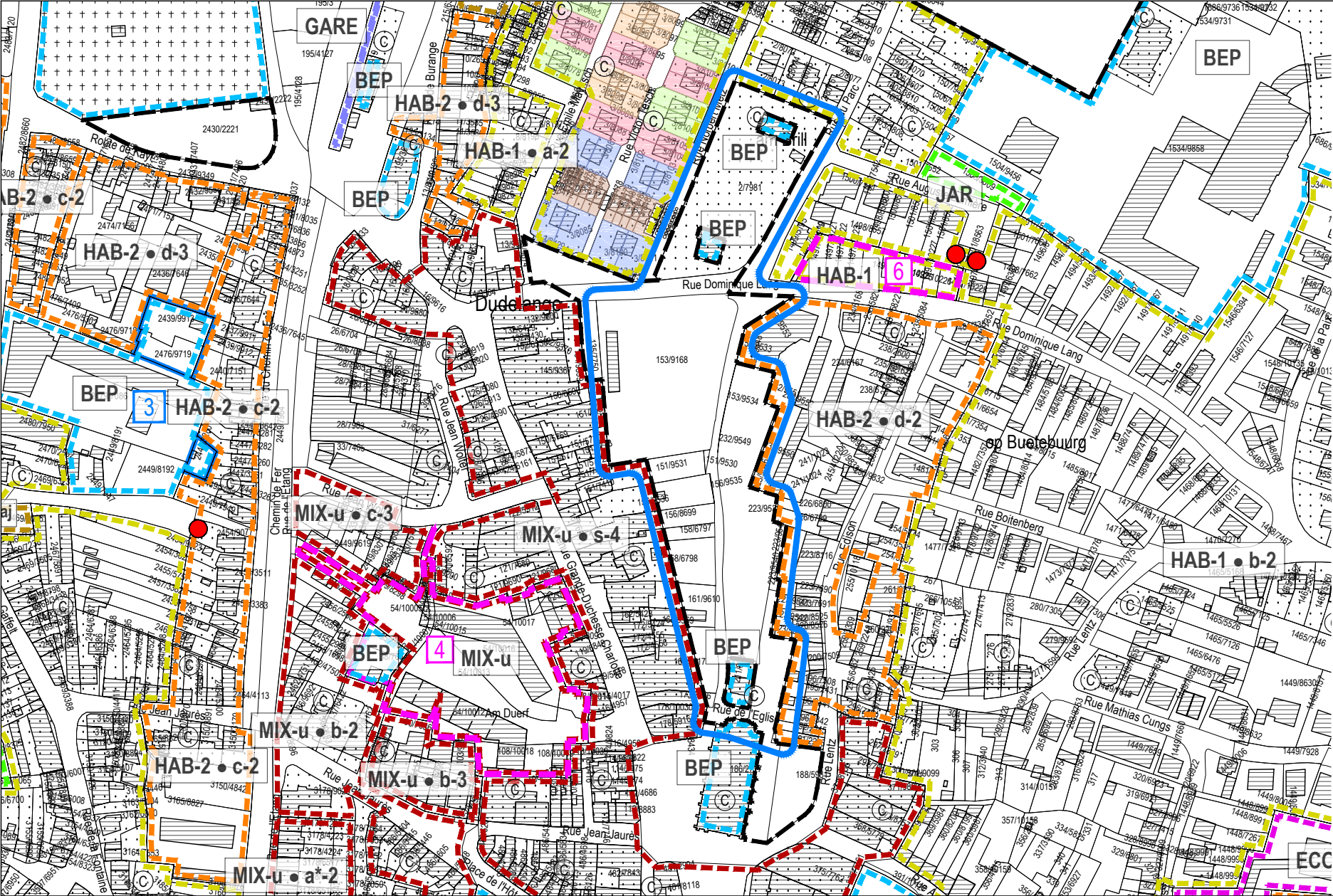
Logement (s) maximum:	Nombre de niveaux:
b = 1-2	2
c = 4	3
d = 6	4
e = 8	
f = 16	
s = nombre de log. calculé selon la superficie du bâtiment 80 / 55 m² en moyenne	

PAP QE - Zone de bâtiments et d'équipements publics	BEP
PAP QE - Zone de bâtiments et d'équipements publics - type eq	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
PAP QE - Zone d'activités spécifiques nationale	ECO-n-wh
	SP-n-wg
	SP-n-we

PAP QE - Zone de jardins familiaux	JAR
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 spéciale - centre pour animaux	SPEC-ca
PAP QE - Zone spéciale - Kraizbiurg	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 d'habitation 1	HAB-1 • a-2
PAP QE - Zone d'habitation 2	HAB-2 • d-2
PAP QE - Zone de bâtiments et d'équipements publics	BEP
PAP QE - Zone de sport et de loisir - aire de jeux	REC-aj
PAP QE - Zone de jardins familiaux	JAR
Délimitation de la zone verte	
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

Légende du PAP QE en vigueur

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

PAP QE - Zone d'habitation 1	PAP QE - Zone d'habitation 2	PAP QE - Zone mixte urbaine
HAB-1 • a-2 HAB-1 • a HAB-1 • b HAB-1 • c HAB-1 • br HAB-1	HAB-2 • b HAB-2 • c HAB-2 • d HAB-2 • e HAB-2 • f HAB-2	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 b = 1-2 c = 4 br = quartier spécifique Brill 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 s = nombre de log. calculé selon la superficie du bâtiment 80 / 55 m² en moyenne Nombre de niveaux: 2 3 4

PAP QE - Zone de bâtiments et d'équipements publics

BEP

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

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 - Kraizbiere

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

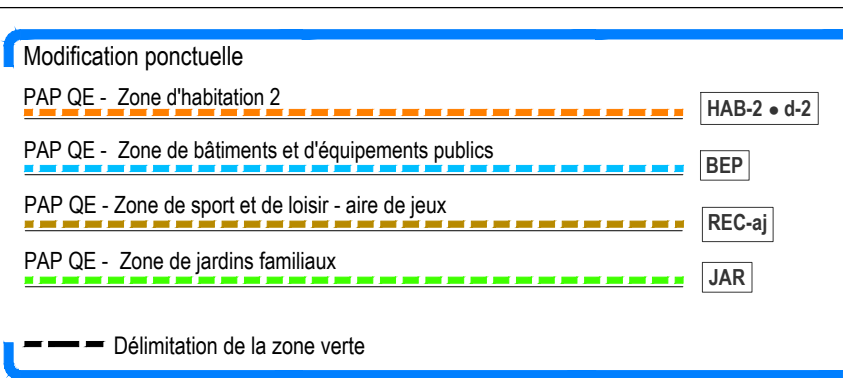
Limite de la commune

Limite d'état

Possibilité d'aménager un car-port dans le recul antérieur

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

Délimitation des PAP QE approuvés et à maintenir



Modification pontuelle du PAP QE
→ Site Parc Emile Mayrisch

Extrait du PAP QE modifié


DIDDELENG
VILLE DE DUELDELANGE



Plan de repérage 3
Échelle 1:3.000
Juin 2025

36, rue des Prés
L-2349 Luxembourg
T +352 33 02 04
www.zeyenbaumann.lu

ZB ZEYEN BAUMANN

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

Diagramme de zonage illustrant les types de zones, les logements maximums, et les nombres de niveaux.

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

Nombre de niveaux:

- 1 = type A
- 2 = type B
- 3 = type MA
- 4 = type 1980
- 5 = 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

Nombre de niveaux:

- 2
- 3
- 4

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

Nombre de niveaux:

- 2
- 3
- 4

5 Delimitation des PAP QE approuvées et à maintenir

1-0

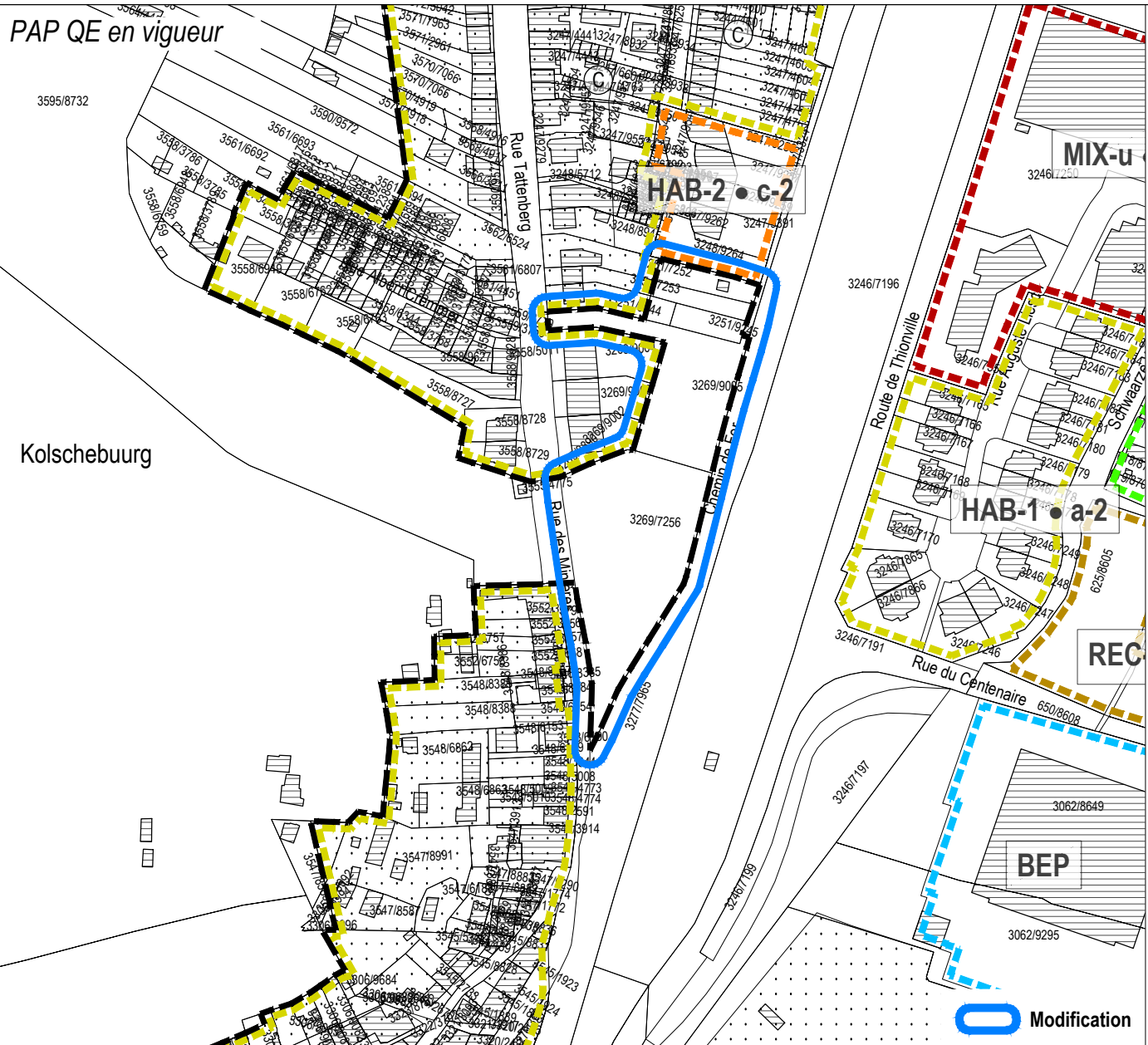
11

 Parcelle cadastrale / immeuble

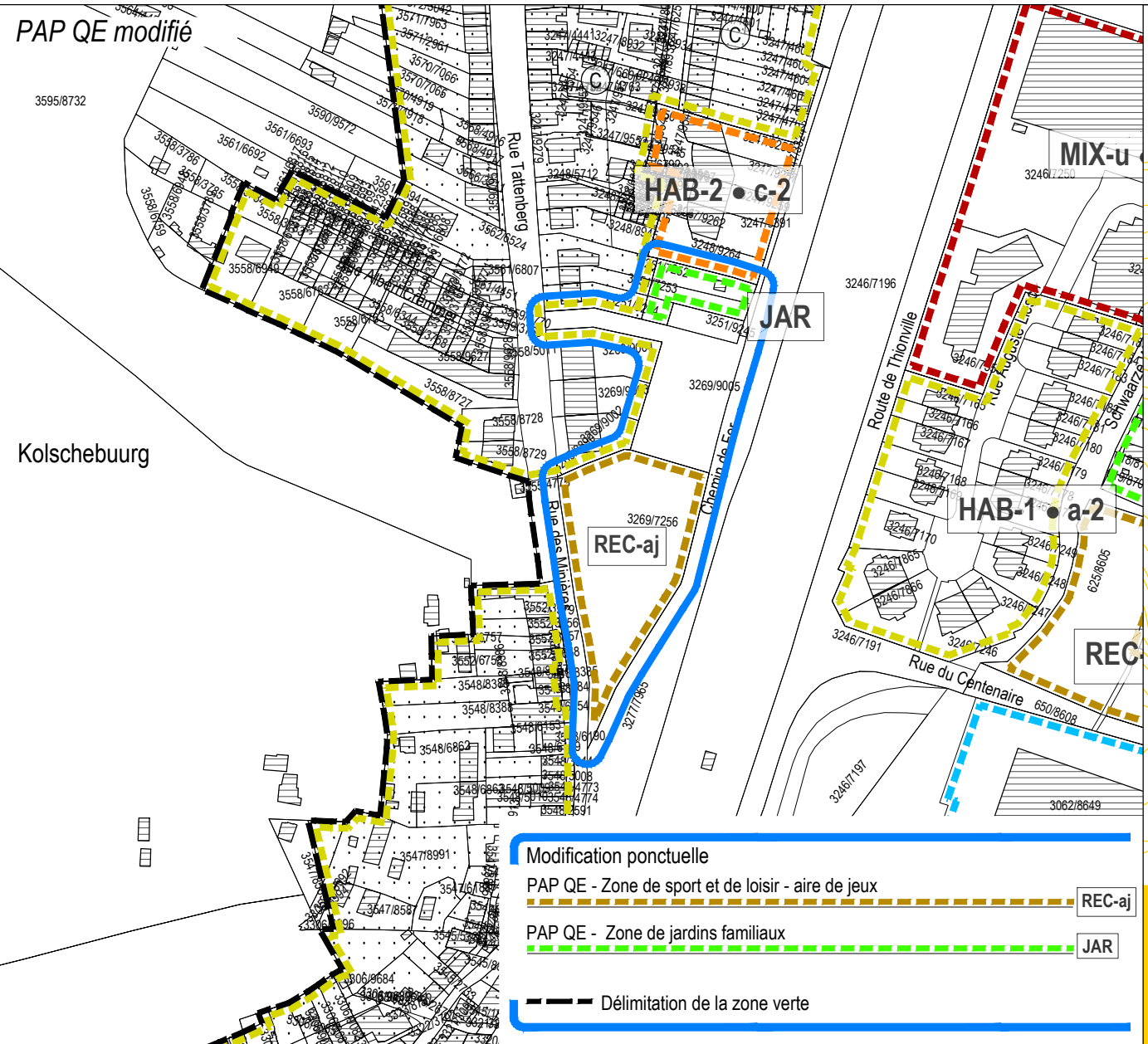
· **+** · **+** · Limite d'état

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

PAP QE en vigueur



PAP QE modifié



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	
HAB-1 • b	
HAB-1 • c	
HAB-1 • br	
HAB-1	
HAB-2 • b	
HAB-2 • c	
HAB-2 • d	
HAB-2 • e	
HAB-2 • f	
HAB-2	
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	
br = quartier spécifique Brill	
= type A	
= type B	
= type MA	
= type 1980	
= type maison en bande	

Logement (s) maximum:	Nombre de niveaux:
b = 1-2	2
c = 4	3
d = 6	4
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 - Kraizbiere

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

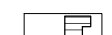
PAP QE - Zone de sport et de loisir - gardiennage et/ou détention d'animaux

REC-él

PAP QE - Zone de jardins familiaux

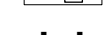
JAR

--- Délimitation de la zone verte



Parcelle cadastrale / immobilier

--- Limite de la commune



Limites d'état



Possibilité d'aménager un car-port dans le recul antérieur



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



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



Zone d'habitation 1 (PAP QE)

- HAB-1 • a-2
- HAB-1 • a
- HAB-1 • b
- HAB-1 • c
- HAB-1 • br
- HAB-1

Zone d'habitation 2 (PAP QE)

- HAB-2 • b
- HAB-2 • c
- HAB-2 • d
- HAB-2 • e
- HAB-2 • f
- HAB-2

Zone mixte urbaine (PAP QE)

- 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
- b = 1-2
- c = 4
- br = quartier spécifique Brill
- e = type A
- f = type B
- s = type MA
- s = type 1980
- s = type maison en bande

Nombre de niveaux

- a = 2
- b = 3
- c = 4
- d = 4
- e = 8
- f = 16
- s = 16

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

Nombre de niveaux

- a* = 2
- b = 3
- c = 4
- d = 4
- e = 8
- f = 16
- s = 16

5 Délimitation des PAP QE approuvés et à maintenir

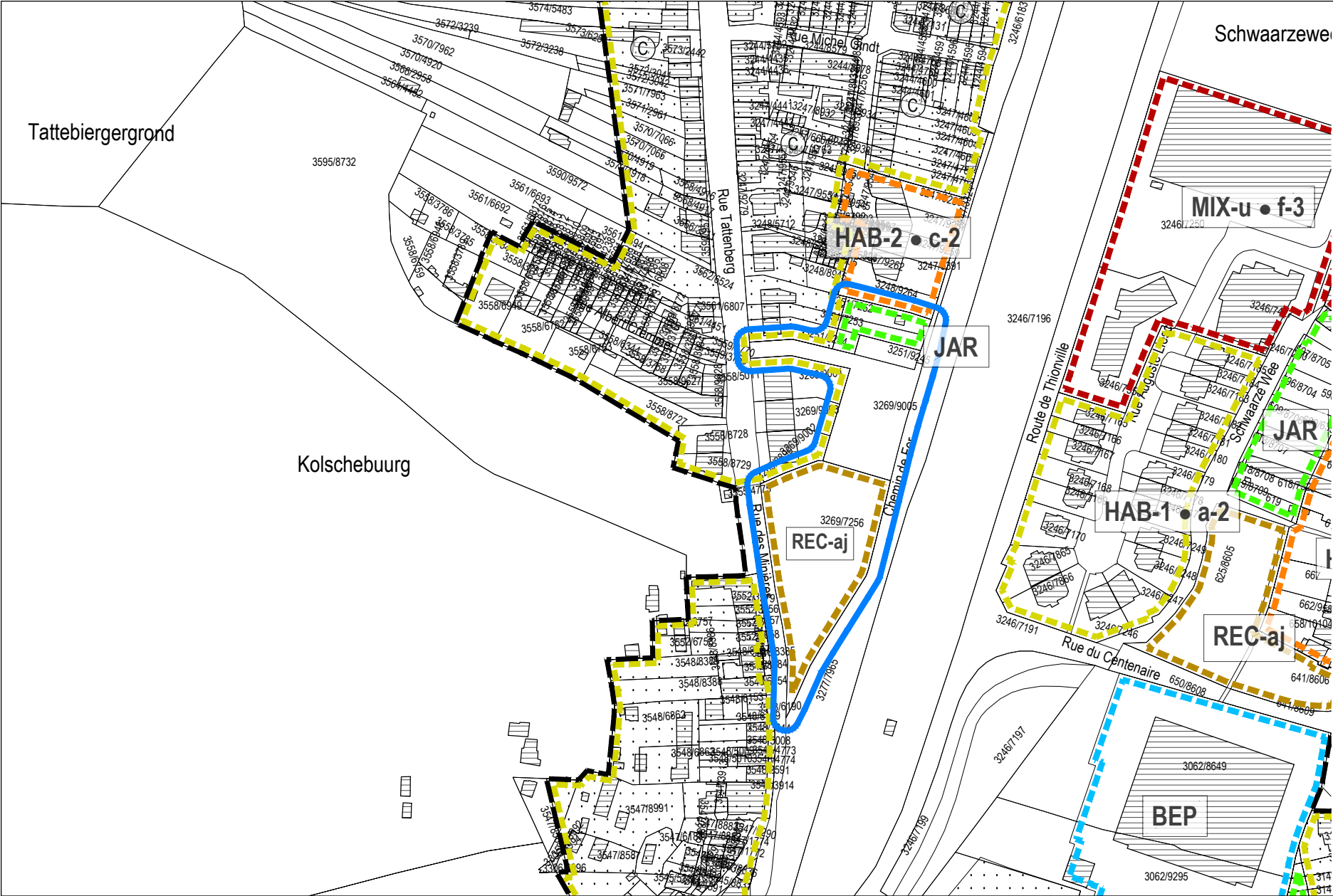
PAP QE - Zone de jardins familiaux

IAD

■ | ■ 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 sport et de loisir - aire de jeux

REC-aj

PAP QE - Zone de jardins familiaux

JAR

Délimitation de la zone verte

Légende du PAP QE en vigueur

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

PAP QE - Zone d'habitation 1

PAP QE - Zone d'habitation 2

PAP QE - Zone mixte urbaine

HAB-1 • a-2

HAB-1 • a

HAB-1 • b

HAB-1 • c

HAB-1 • br

HAB-1

HAB-2 • b

HAB-2 • c

HAB-2 • d

HAB-2 • e

HAB-2 • f

HAB-2

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:

Logement (s) maximum:

Nombre de niveaux:

Logement (s) maximum:

Nombre de niveaux:

a = 1

b = 1-2

c = 4

br = quartier spécifique Brill

b = 1-2

c = 4

d = 6

e = 8

f = 16

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

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

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

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

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

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

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

PAP QE - Zone d'activités économiques nationale

PAP QE - Zone d'activités spécifiques nationale

BEP

BEP-éq

BEP-ep

BEP-se

BEP-le

ECO-c1

ECO-c2-wf

ECO-n-wb

ECO-n-wh

SP-n-wg

SP-n-we

ECO-c1-x

ECO-c1-y

ECO-c1-z

Possibilité d'aménager un car-port dans le recul antérieur

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

PAP QE - Zone spéciale - Kraizbiere

PAP QE - Zone spéciale - station-service

PAP QE - Zone spéciale - audiovisuel et télécommunications

PAP QE - Zone spéciale - réseau ferroviaire

PAP QE - Zone de gares ferroviaires et routières

PAP QE - Zone de gares ferroviaires et routières - centre logistique de l'infrastructure ferroviaire

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

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

PAP QE - Zone de jardins familiaux

SPEC-ca

SPEC-kr

SPEC-se

SPEC-at

SPEC-rf

GARE

GARE-cl

REC-aj

REC-él

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 du PAP QE

Site Rue Tattenberg

Extrait du PAP QE modifié

Plan de repérage 6

Échelle 1:2.500

Juin 2025

36, rue des Prés

L-2349 Luxembourg

T +352 33 02 04

www.zeyenbaumann.lu

ZB ZEYEN BAUMANN

2 Versions coordonnées

La version coordonnée du plan de repérage du PAP QE sera mise à jour après l'approbation de ce dossier de modification ponctuelle.

