



RAPPORT D'ANALYSE REGLEMENTAIRE, PILOTE LUXEMBOURG N.1

Hotel de Ville de Luxembourg 42, Place Guillaume II, L-1648 Luxembourg

Grand-Duche de Luxembourg. PAG, cadastre et terrain : chaque donnee liee a sa source officielle.

PARCELLE

075F00503002288

ZONE PAG

MIX_u, zone mixte urbaine

COMMUNE

Luxembourg (C026)

DONNEES DU

25/08/2026

Chaque donnee de ce rapport renvoie a sa source officielle luxembourgeoise.

1. SYNTHÈSE, LE VERDICT D'ABORD

L'Hotel de Ville de Luxembourg est classe en zone **MIX_u** (zone mixte urbaine) au plan d'aménagement general (PAG) de la Ville de Luxembourg, partie graphique publiee au geoportail national. Batiment public au coeur de la Ville-Haute : ce site n'est pas un gisement foncier, ce rapport est une demonstration de methode. Les regles opposables (usages, hauteurs, reculs) sont fixees par la partie ecrite du PAG communal (chapitre 026_PE_MIX_u) sous le cadre national du [reglement grand-ducal du 28 juillet 2011](#) et de la [loi modifiee du 19 juillet 2004](#) concernant l'aménagement communal.

2. UNITÉ FONCIÈRE, CADASTRE OFFICIEL

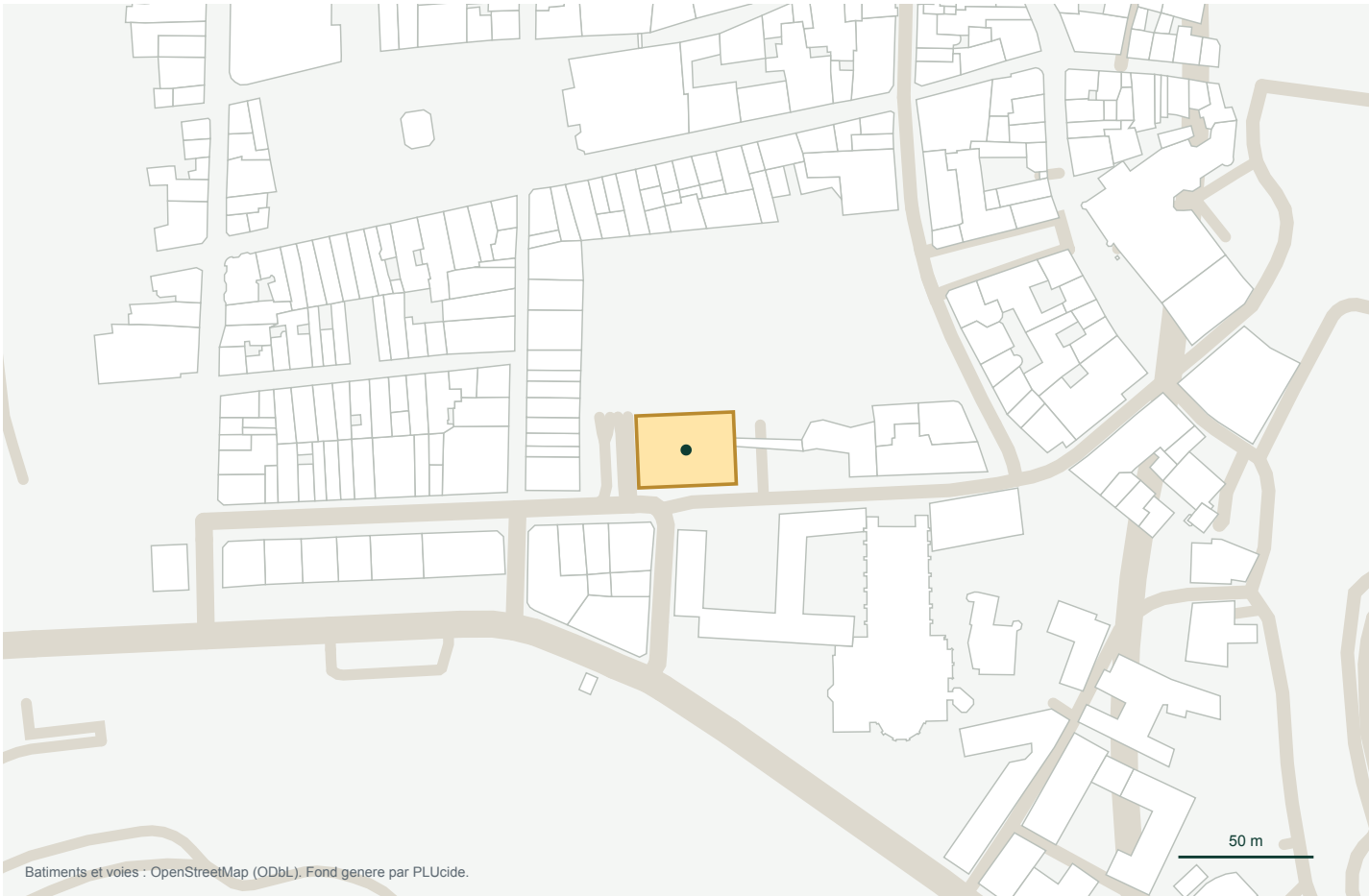
CARACTERISTIQUE	VALEUR	SOURCE
Reference cadastrale nationale au point	075F00503002288	INSPIRE CP.CadastralParcel (Administration du cadastre et de la topographie)
Superficie de la parcelle au point	10678.89 m2	INSPIRE CP.CadastralParcel
Adresse officielle	42, Place Guillaume II, L-1648 Luxembourg	geoportail national, registre des adresses
Note	l'ilot de l'Hotel de Ville comprend plusieurs parcelles ; la reference citee est celle au droit du point d'adresse	lecture PLUcide

3. PHOTO AERIENNE, PARCELLE DELIMITEE



Orthophotographie officielle du geoportail luxembourgeois (couche ortho_latest, donnees ouvertes), parcelle cadastrale INSPIRE en surimpression, extraction du 25/08/2026.

4. PLAN DU QUARTIER



Le site dans son quartier de la Ville-Haute : batiments et voies OpenStreetMap (ODbL), plan genere le 25/08/2026.

5. ZONAGE DU PAG AUTOUR DU SITE



Partie graphique du PAG (couche INSPIRE LU.SpatialPlan.PAG, geoportail national) autour de la Place Guillaume II ; le site est en zone MIX_u.

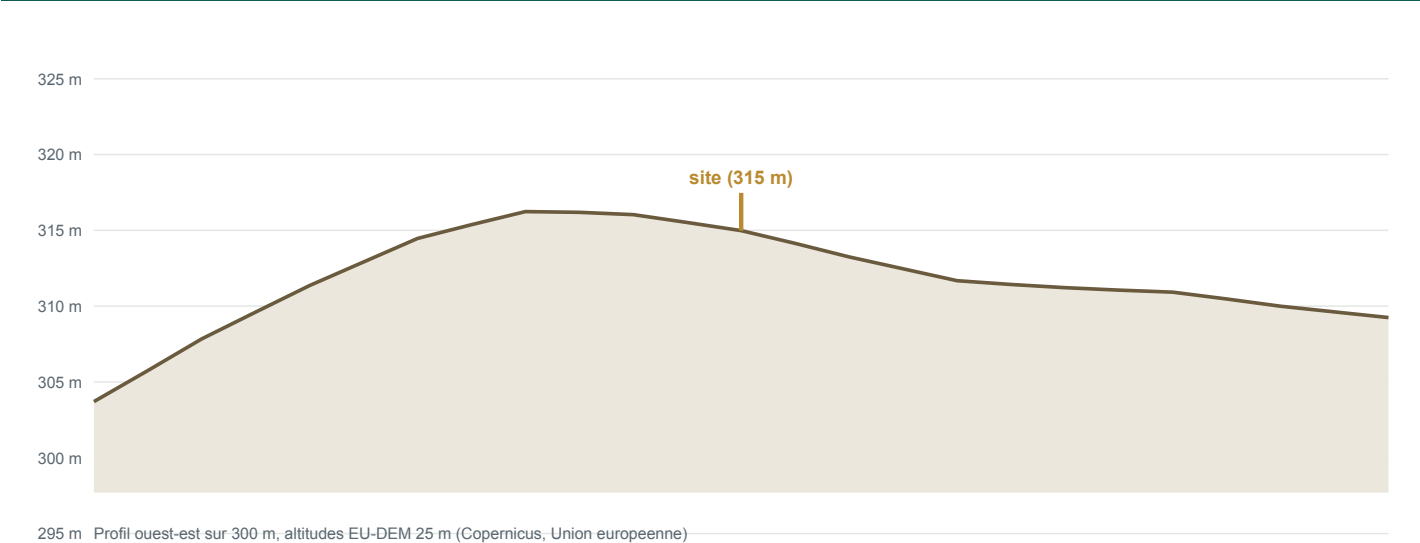
6. LA ZONE PAG, DONNEES OFFICIELLES

CHAMP	VALEUR	SOURCE
Categorie de zone	MIX_u (zone mixte urbaine)	PAG partie graphique, geoportail
Commune	Luxembourg (code C026)	PAG partie graphique
Chapitre de la partie ecrite	026_PE_MIX_u	PAG partie ecrite de la Ville de Luxembourg
Cadre national du contenu des PAG	reglement grand-ducal du 28 juillet 2011	Legilux
Loi cadre	loi modifiee du 19 juillet 2004 (amenagement communal et developpement urbain)	Legilux
Jeu de donnees INSPIRE	LU.SpatialPlan.PAG	data.public.lu

Honnetete de methode : les hauteurs, reculs et densites de la zone MIX_u sont fixes par la partie ecrite du PAG de la Ville de Luxembourg, document communal que ce pilote ne reproduit pas encore en verbatim. Ils

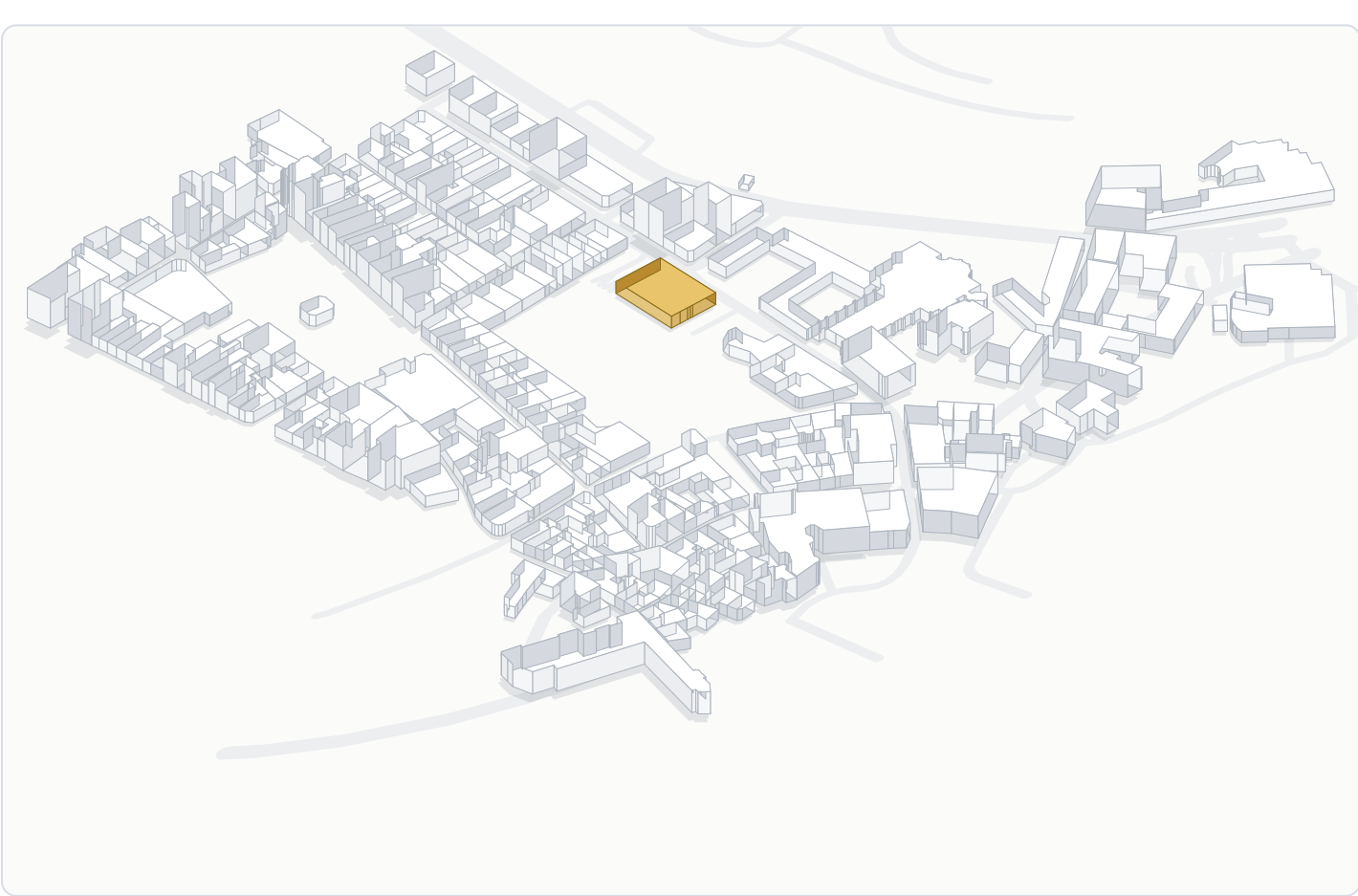
s'obtiennent auprès de la commune ou du geoportail ; c'est la prochaine brique de la methode au Luxembourg.

7. COUPE SUR LE TERRAIN NATUREL REEL



Terrain naturel releve sur le modele numerique europeen EU-DEM 25 m (Copernicus) sur 300 m d'ouest en est : le plateau de la Ville-Haute domine la vallee de la Petrusse d'une trentaine de metres. Les hauteurs reglementaires de la zone relevent de la partie ecrite du PAG.

8. MAQUETTE DU QUARTIER ET VUE 3D INTERACTIVE



Maquette du quartier : bati environnant OpenStreetMap (blanc), volume approche de l'Hotel de Ville en couleur. Volumes indicatifs, pas une enveloppe reglementaire.

Vue 3D interactive du meme quartier, orbite a la souris : plucide.com/f/quartier3d-luxembourg-9f21c66b.html

9. CONTEXTE REGLEMENTAIRE LUXEMBOURGEOIS

La regle opposable est communale : chaque commune dispose d'un plan d'amenagement general (PAG, partie graphique et partie ecrite) encadre par la [loi modifiee du 19 juillet 2004](#) et le [reglement grand-ducal du 28 juillet 2011](#). Des plans d'amenagement particulier (PAP, nouveau quartier ou quartier existant) precisent l'urbanisation. L'autorisation de construire est delivree par le bourgmestre. Le geoportail national publie la partie graphique de toutes les communes : la meme methode PLUcide couvre donc les environ 100 communes du pays.

10. SOURCES OFFICIELLES

[Geoportail national du Grand-Duche \(map.geoportail.lu\)](#)
[Service INSPIRE LU.SpatialPlan.PAG \(partie graphique des PAG\)](#)
[Service INSPIRE CP.CadastralParcel \(Administration du cadastre et de la topographie\)](#)
[Jeu de donnees PAG sur data.public.lu](#)
[Loi modifiee du 19 juillet 2004 \(Legilux\)](#)
[Reglement grand-ducal du 28 juillet 2011 \(Legilux\)](#)
Orthophotographie : geoportail, couche ortho_latest (donnees ouvertes)
Batiments et voies du quartier : OpenStreetMap, licence ODbL
Altimetrie : EU-DEM 25 m, programme Copernicus (Union europeenne)

11. LEXIQUE FRANCO-LUXEMBOURGEOIS

LUXEMBOURG	EQUIVALENT FRANCE
PAG, plan d'amenagement general	PLU
Partie ecrite du PAG	Reglement ecrit du PLU
PAP, plan d'amenagement particulier	OAP / permis d'amenager
Zone MIX_u	Zone urbaine mixte (type UA/UB)
Autorisation de construire (bourgmestre)	Permis de construire (maire)

12. METHODE ET RESERVE

Chaque valeur est lue dans une source officielle et reliee a son lien. Version des donnees : 25/08/2026.
Zone et parcelle identifiees par croisement geometrique du geocodage officiel et des services INSPIRE nationaux.

Reserve : la partie ecrite du PAG et les PAP applicables doivent etre verifiees aupres de la Ville de Luxembourg avant toute decision. Un rapport d'analyse ne remplace pas une autorisation du bourgmestre.