



PLACE DE L'ÉTOILE  
LUXEMBOURG

## Présentation d'un concept pour le développement urbain de la place de l'Étoile

15 septembre 2020





**La place de l'Étoile accueille un pôle de mobilité  
et un nouveau lieu de vie.**

**Attractif, connecté et innovant, ce nouvel hub de transport  
contribuera à améliorer les conditions de mobilité des usagers.**

**Ce quartier mixte offrira une très large offre résidentielle  
(plus de 600 logements).**

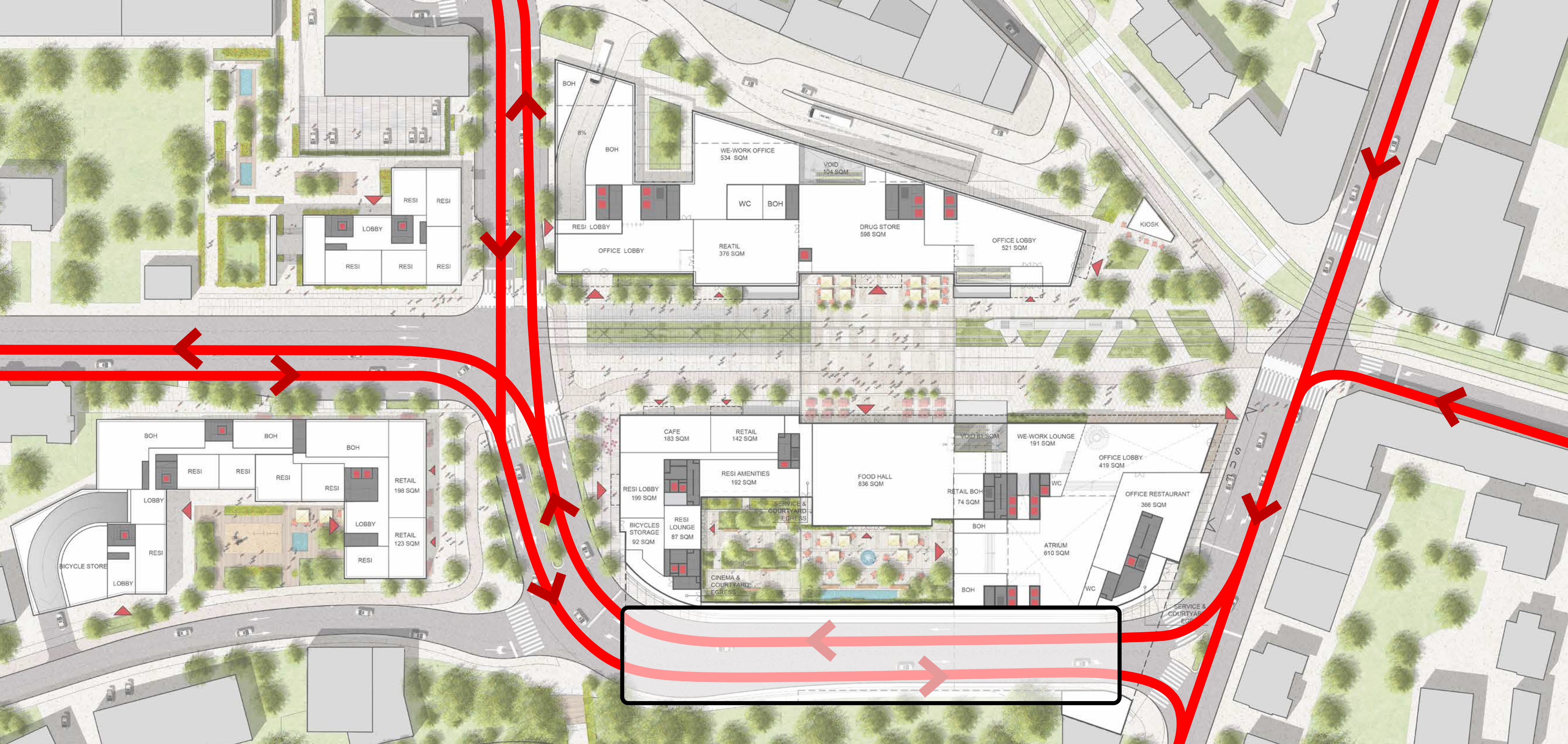




# MOBILITÉ

01.





La déviation de la route d'Arlon laisse place à de généreux espaces partagés entre les piétons et les mobilités douces.





**Un pôle d'échange multimodal bus tram qui contribue à l'amélioration des transports dans la ville et favorise le développement des mobilités douces.**

**Pôle de mobilité**

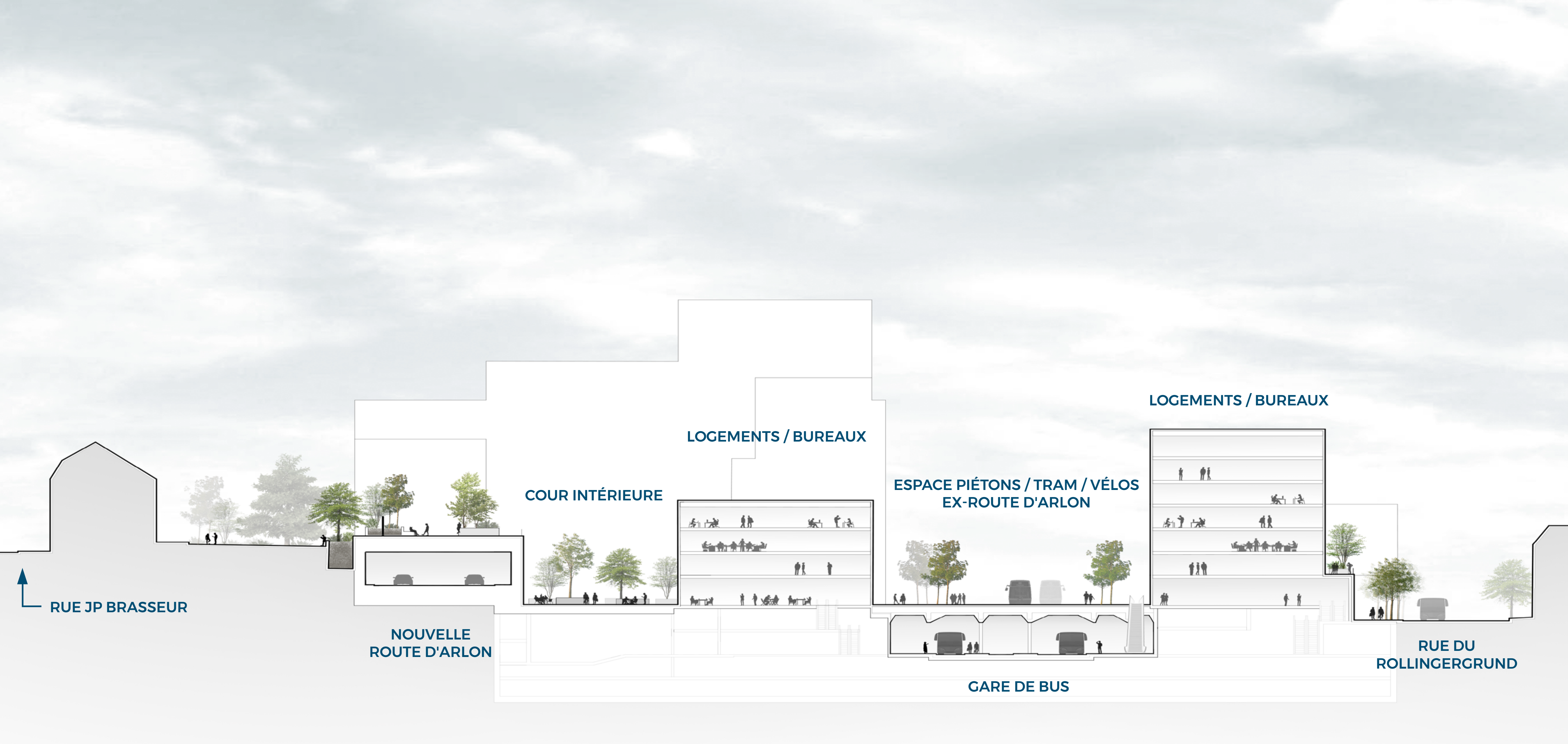








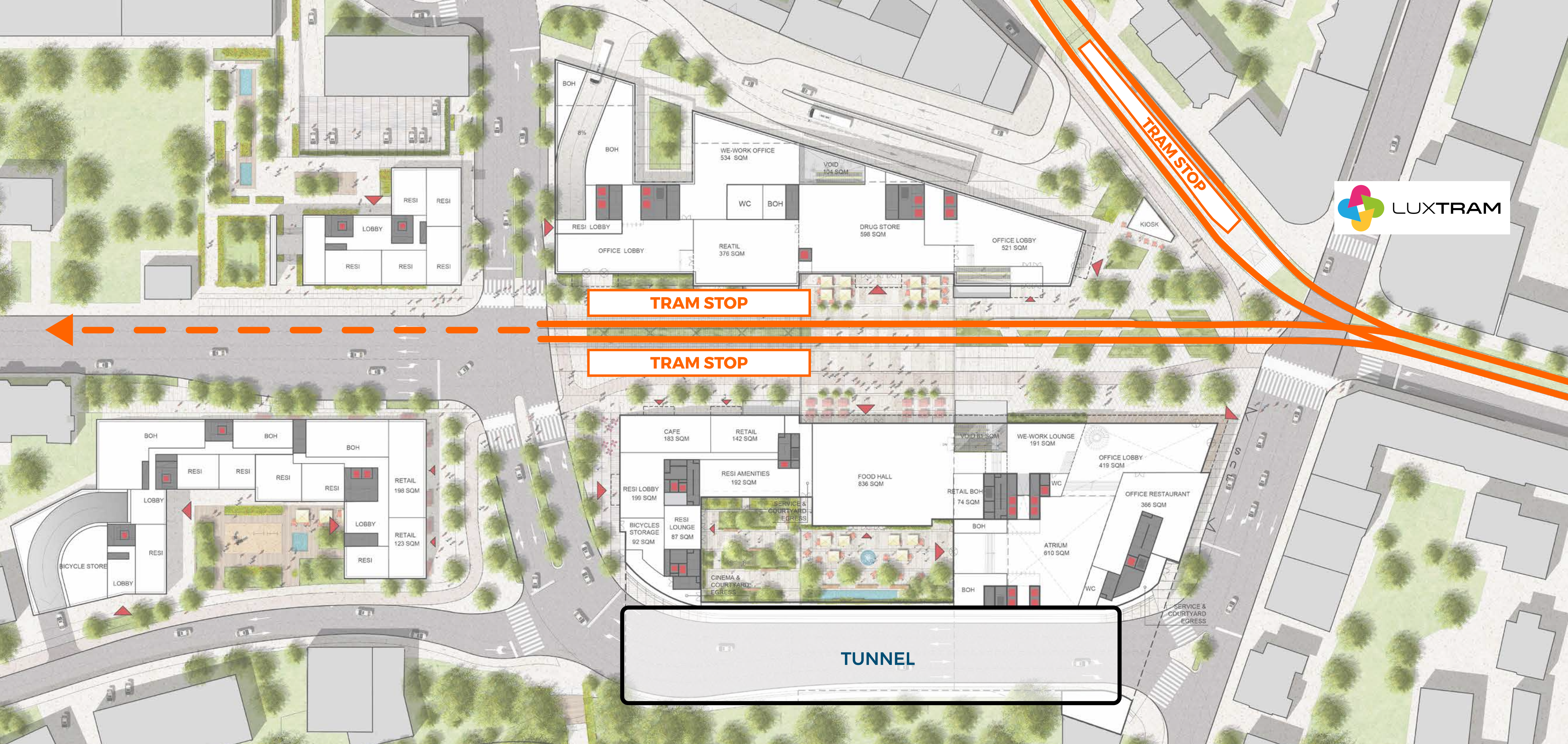




Un tunnel pour accueillir la déviation de la route d'Arlon et protéger les riverains du trafic.

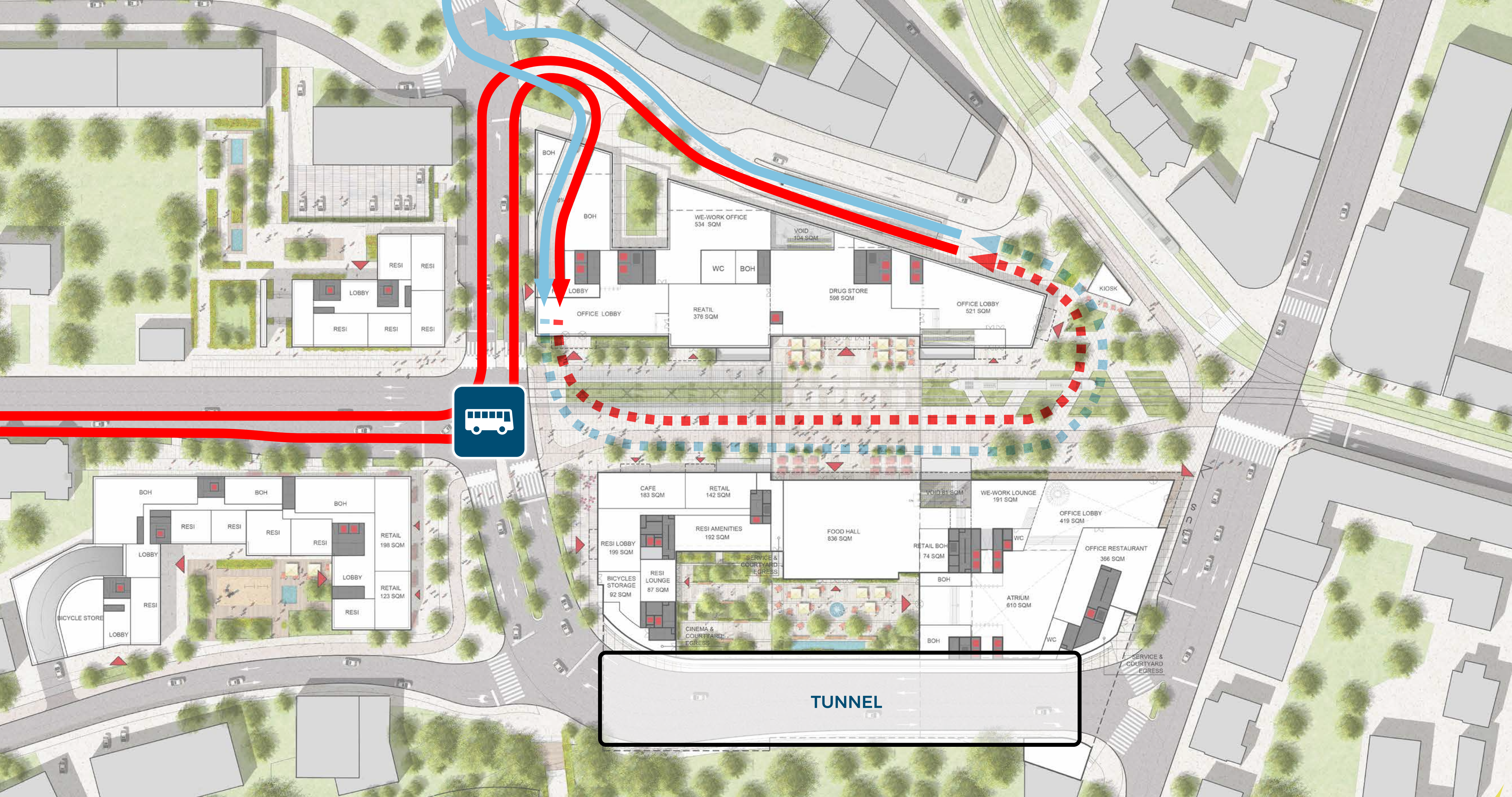
Déviation de la route d'Arlon



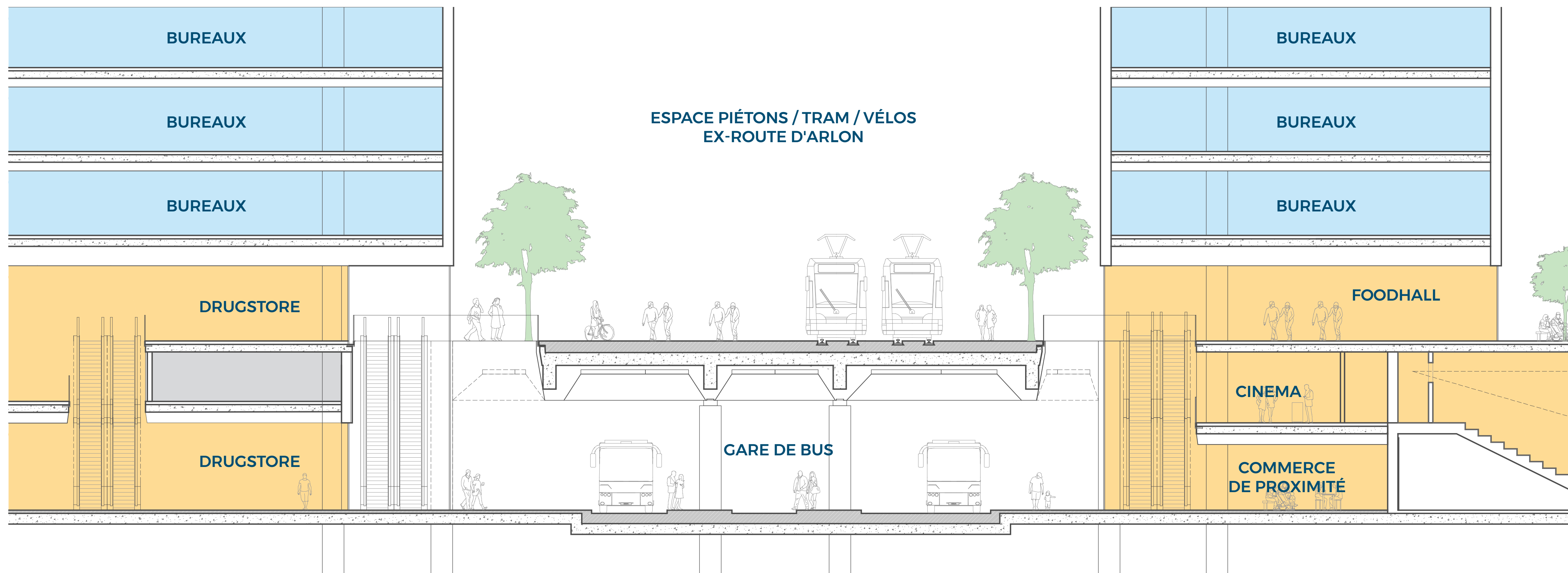


La nouvelle ligne de tram dessert un arrêt au cœur du projet, en connexion directe avec la gare de bus et l'arrêt de la place de l'Étoile.









Une nouvelle gare de bus directement connectée à une offre de services et de commerces de proximité adaptée aux horaires des transports en commun.









**Gare de bus : en connexion avec le commerce et les services de proximité**

























# MIXITÉ DE LA PROGRAMMATION

02.

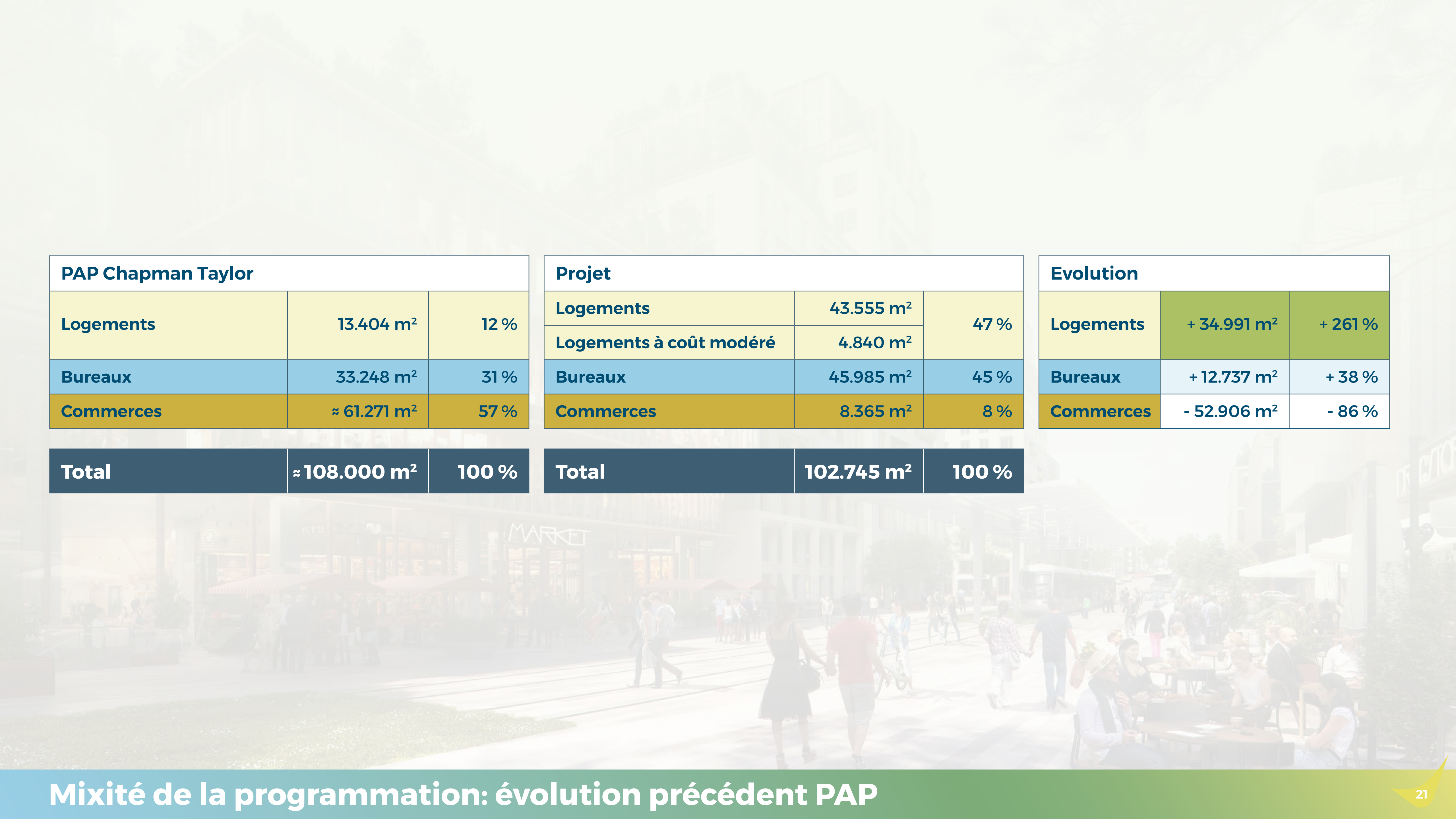




**Un nouveau lieu de vie articulée autour d'une programmation résidentielle diversifiée, et d'une nouvelle destination culturelle et gastronomique.**

**Mixité de la programmation**





PAP Chapman Taylor		
Logements	13.404 m <sup>2</sup>	12 %
Bureaux	33.248 m <sup>2</sup>	31 %
Commerces	≈ 61.271 m <sup>2</sup>	57 %

Projet		
Logements	43.555 m <sup>2</sup>	47 %
Logements à coût modéré	4.840 m <sup>2</sup>	
Bureaux	45.985 m <sup>2</sup>	45 %
Commerces	8.365 m <sup>2</sup>	8 %

Evolution		
Logements	+ 34.991 m <sup>2</sup>	+ 261 %
Bureaux	+ 12.737 m <sup>2</sup>	+ 38 %
Commerces	- 52.906 m <sup>2</sup>	- 86 %

Total	≈ 108.000 m <sup>2</sup>	100 %
-------	--------------------------	-------

Total	102.745 m <sup>2</sup>	100 %
-------	------------------------	-------



# Une destination gastronomique et culturelle et des services de proximité

- Cinéma multiplex de 5 salles
- Un foodhall de 1.500 m<sup>2</sup> avec des terrasses et des jardins intérieurs
- Un drugstore aux horaires étendus
- Un fitness





**Un nouveau quartier mixte, piéton et animé**





**Un nouveau quartier mixte, piéton et animé**

La place de l'Étoile

24



# Prochaine étape

- **T1 2021** : Introduction de la modification ponctuelle du PAG et mise en procédure des PAP



# Les principaux acteurs privés du projet



Développeurs



Asset Manager



Urbanistes et architectes



Bureau d'études



