



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement et de
l'Aménagement du territoire

Département de l'aménagement
du territoire



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de la Mobilité
et des Travaux publics



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Économie



Projet pilote visant la reconversion de la zone d'activités commerciale de Foetz

Plateforme des agglomérations

En collaboration avec



GEMENG
SCHËFFLENG

Luxembourg, le 3 juin 2026



1. Localisation et objectif du projet
2. Ses origines
3. L'approche retenue et les étapes de sa réalisation
4. Etat des lieux et opportunités pour la reconversion
5. Les contraintes techniques
6. Conclusions

Objectif et localisation du projet



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG





Mondercange

Schiffflange





- Dans le cadre de l'élaboration du nouveau Programme directeur d'aménagement du territoire (PDAT) a été organisée une consultation internationale urbano-architecturale et paysagère (<https://luxembourginttransition.lu/>)
- Suite de la consultation « Luxembourg in Transition – Visions territoriales pour le futur décarboné et résilient de la région fonctionnelle luxembourgeoise »
- Sur base du rapport de l'équipe Uni.lu -> Analyse de la zone d'activité de Foetz
- **Lancement d'un projet pilote : « Zone multifonctionnelle Foetz »**
 - par
 - Le Département de l'aménagement du territoire
 - Le Ministère de l'Economie
 - Le Ministère de la Mobilité et des Travaux publics
 - en collaboration avec
 - La commune de Mondercange
 - La commune de Schiffange



- Usage plus rationnel des surfaces disponibles
- Transition d'un espace monofonctionnel vers une utilisation multifonctionnelle

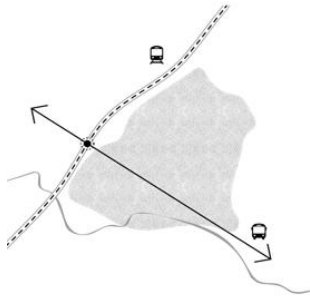


- Surface de 1.2 km²
- 61% imperméabilisé

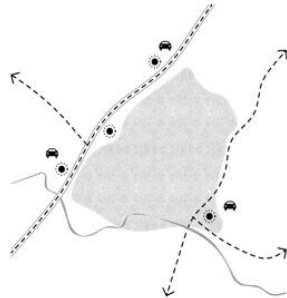


... vers un quartier résilient, multifonctionnel, densifié
et neutre d'un point de vue climatique



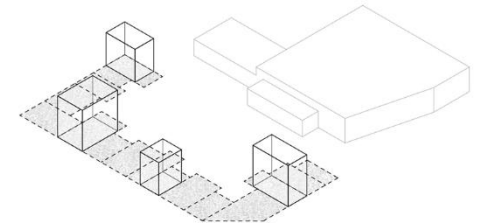
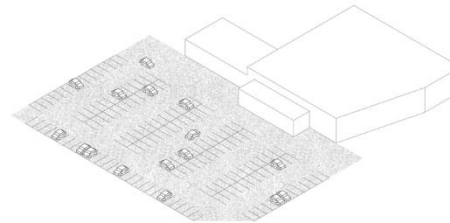


Tram und Transversale
Einbindung der Gemeinden
Mondercange und Schiffange



Konzentration der PKWs
Car Sharing

Kleinteilige und durchmischte Randbebauung der Parkplatzflächen
Renaturierung der Zwischenbereiche



Foetz 2022



Foetz 2025



Foetz 2030



Foetz 2035





Elaboration d'un projet pilote sur base d'une consultation rémunérée

- Volonté du Gouvernement dont en particulier les Ministres du Logement et de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Travaux publics et de l'Economie de procéder à une **consultation rémunérée sur base d'une étude de faisabilité**
- **Objectifs** de l'étude préliminaire en vue d'une consultation rémunérée :
 - **Identifier l'ensemble des contraintes** liées à un réaménagement du site
 - Prise de **contact avec les propriétaires** de la zone commerciale pour connaître leurs projets de développement et leur volonté de participer à la reconversion du site
 - **Analyser** comment la reconversion de la zone selon les principes d'un aménagement moderne pourrait être réalisée et définir une **programmation** sur base de laquelle une consultation rémunérée pourra être réalisée
- La prochaine étape consistera à la mise en place d'une consultation rémunérée en vue de l'élaboration d'un masterplan qui façonnera le réaménagement du site



1 Phase –
Étude préliminaire

2 Phase -
Consultation rémunérée

3 Phase -
Mise en œuvre

Mission 1

Etat des lieux

Mission 2

Définition de la
programmation

Mission 3

Organisation du
concours

Mission 4

Accompagnement
du concours

Mission 5

Suivi et
accompagnement

2024 - 2025

2026 – 2027

2028





Aujourd'hui la zone est :

- Située entre les deux principales agglomérations du pays
 - Bien connectée à 2 autoroutes
 - Composée d'activités commerciales et industrielles
 - Monofonctionnelle :
 - quasi exclusivement des activités économiques
 - un pôle d'emplois
- témoin d'une approche de planification qui n'est plus adaptée à l'air du temps

Des opportunités pour un projet de reconversion en une zone multifonctionnelle

- L'espace libre disponible et susceptible d'être réutilisé
- La mobilité/l'accessibilité (tram rapide Luxembourg-Belval en 2030 - 2035)



Source: Ministère de la Mobilité et des Travaux Publics



Source: Uni.lu - F. Hertweck/L. Morin



Le stationnement comme levier

- + de 6.000 emplacements sur ~19 ha (77.500 m² + ~110.000 m² pour les aires de circulation)
- ~16 % du périmètre (~120 ha)
- Parkings vides par moments, stationnement sauvage à certains endroits

La rationalisation du parking permettrait de gagner de l'espace exploitable
(Ex. : parking silo modulaire/démontable)



Source: Uni.lu - F. Hertweck/L Morin



Source: Park'Up



Source: LSC360



Source: Uni.lu - F. Hertweck

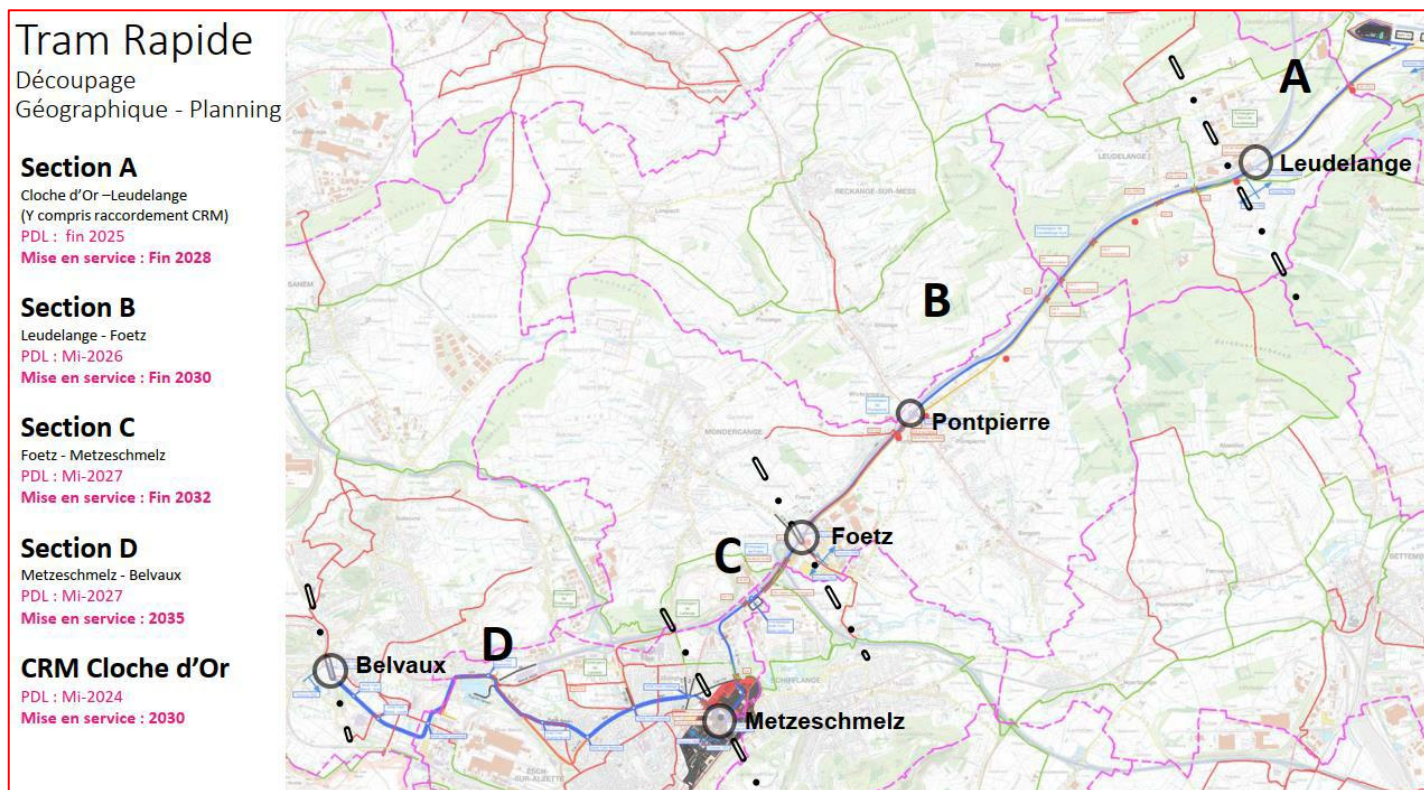


Source: Jourda architectes



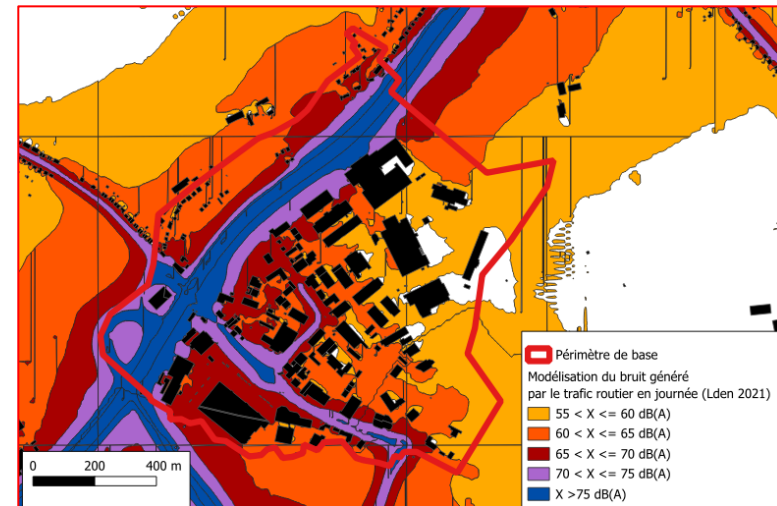
Accessibilité en transports publics et vélo améliorée

- Le tram rapide et la piste cyclable Véloexpresswee : en 2030 à Foetz, en 2035 à Belval
- Nouveau « hub » de mobilité avec arrêt d'une grande partie des bus de la région
- 1 tram toutes les 7 minutes
- en 9 minutes à Belvaux, en 23 minutes à la Cloche d'Or





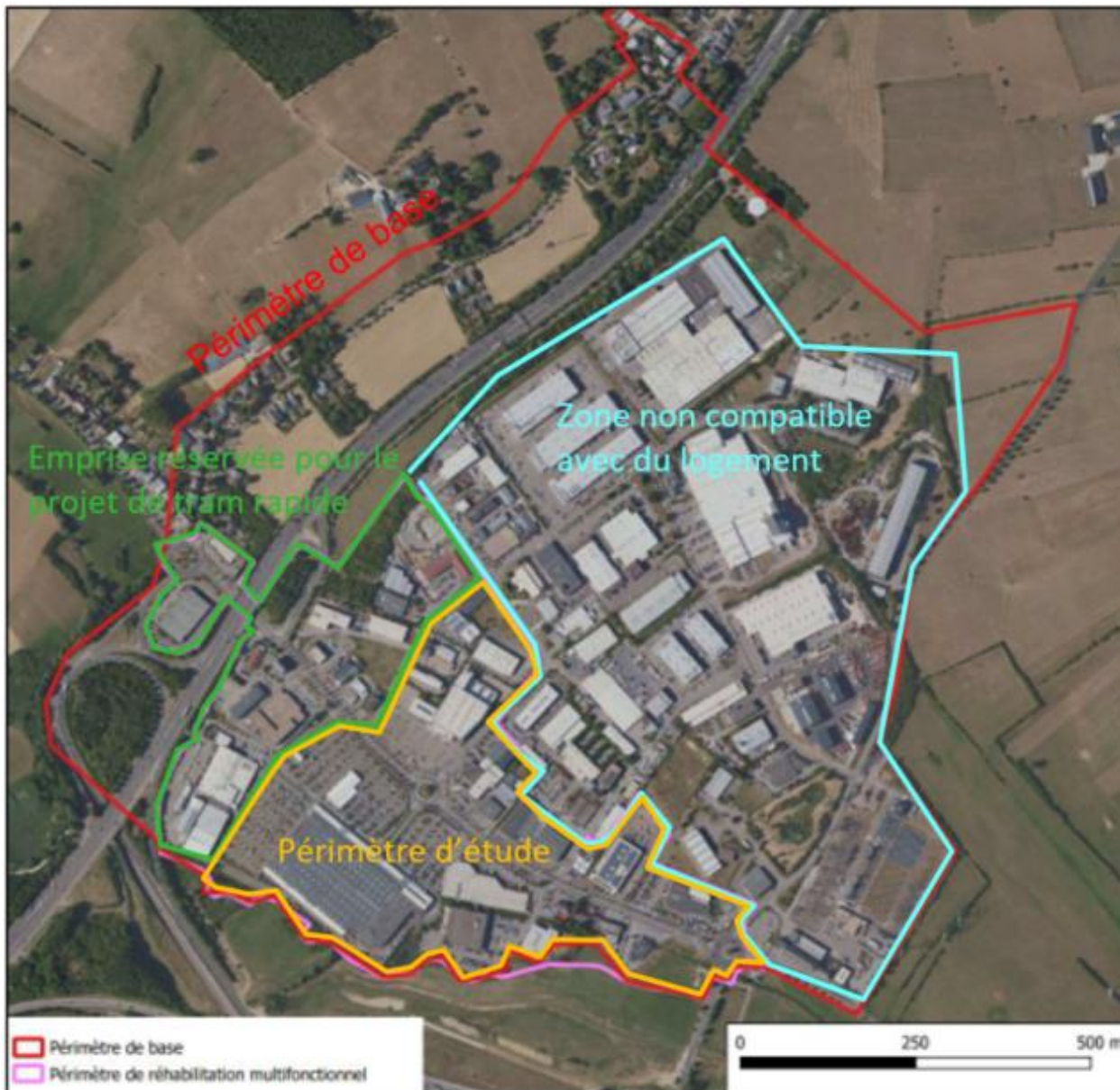
- **Alimentation en eau :** Capacité du château d'eau presque atteinte
→ Nécessité de construire un nouveau château d'eau pour la réhabilitation multifonctionnelle et de redimensionner tout le réseau existant
- **Assainissement :**
→ Prévoir de nouvelles capacités à la station d'épuration de Schiffflange
- **Ligne à haute-tension à déplacer/enterrer :**
→ Problématique à plusieurs endroits de son tracé notamment autour de l'arrêt du tram
- **Bruit :** Niveaux élevés en journée et en nuit liés à l'autoroute. Risque pour la santé
 - Modification du PAG implique une certaine qualité de vie alors que les niveaux de bruit actuels sont problématiques tant en journée qu'en nuit pour y développer du logement et des bâtiments ouverts au public.
 - Pour les logements une distance de 150 m est recommandée par rapport à la source de bruit. L'installation d'écrans acoustiques permet de faire diminuer les niveaux de bruit de 10 à 15 dB selon la configuration des lieux.





Concentration, pour le début, sur la partie Sud:

- Compatibilité des fonctions
- Proximité du futur pôle d'échange
- Le long de la rue du Brill (axe principal)
- Nombreux emplacements de parking pour avoir un effet levier sur le développement
- Proximité de la zone verte au Nord pour créer des connexions et faire entrer la nature dans le futur quartier





Les rencontres avec les différents propriétaires et exploitants font apparaître que :

- Le projet est globalement bien perçu et jugé nécessaire
- La viabilité économique doit être garantie pour les propriétaires et les exploitants → Besoin de densité plus élevée
- Répartition équilibrée de l'activité économique et du logement
- Contraintes fortes à intégrer dans la stratégie publique → Baux existants, coûts d'éviction, continuité des activités

Éléments à clarifier

- Définition d'une programmation basée sur une vision claire, un phasage et une gouvernance.
- Qui porte les frais?
- Comment faire accepter la densité nécessaire entre autre à la rentabilité du projet?



Bien qu'il s'impose dans le cadre d'une politique d'aménagement du territoire durable et résiliente, il s'agit de

- **Projet de longue haleine nécessitant**
 - Une acceptance de la part des propriétaires fonciers, des exploitants et des décideurs politiques de la commune
 - Une volonté politique étatique forte pour porter les frais infrastructurels

- **... pour une mise en œuvre progressive s'étalant sur 30-40 ans**
 - En commençant par des espaces et projets d'envergure moindre pour ensuite s'étaler peu à peu sur l'ensemble de la zone



Merci de votre attention