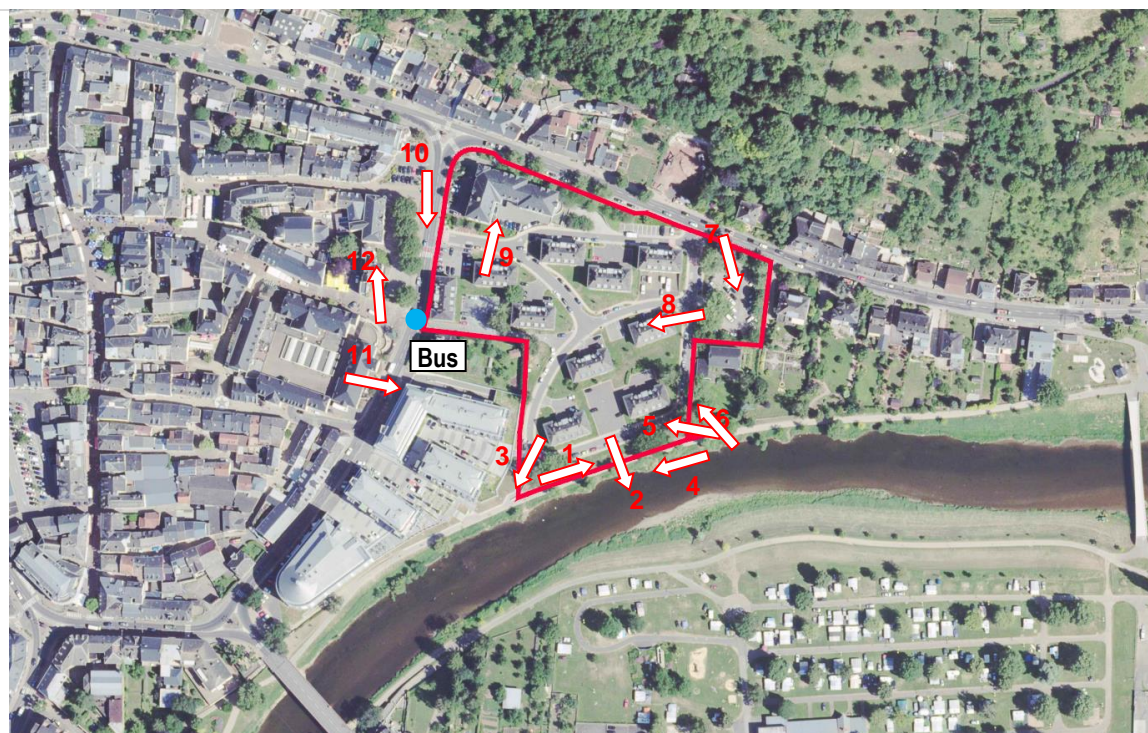


### 3. SCHEMA DIRECTEUR – D41 – « ANCIENNE CITÉ MILITAIRE »

#### A) CARACTERISTIQUES DE LA ZONE CONCERNEE PAR LE SCHEMA DIRECTEUR

<b>Superficie</b>	+/- 2,05 hectares
<b>Affectation projetée</b>	Zone mixte urbaine
<b>Contexte urbain</b>	Zone contiguë au centre-ville de Diekirch et à son piétonnier, et située entre la rue Clairefontaine, la rue Alexis Heck et la Sûre. La zone comprend à l'angle des deux rues un bâtiment pour bureaux et services d'administration. Le cœur de la zone est lui constitué de l'ancienne cité militaire et uniquement affecté au logement avec un total de 10 bâtiments résidentiels pour 52 logements. L'est de la zone est occupé par un parking public relativement bien arboré. A noter également la proximité du récent quartier « rue A. Heck », au sud.
<b>Mobilité</b>	Accessibilité par la rue Alexis Heck et la rue Clairefontaine. La zone jouxte directement le vieux centre de Diekirch ainsi que les promenades le long de la Sûre.
<b>Infrastructures techniques</b>	Les infrastructures techniques sont disponibles au niveau de la rue Alexis Heck et de la rue Clairefontaine. Une canalisation « eaux mixtes » existe le long de la Sûre.
<b>Contexte naturel</b>	La zone se situe à proximité du centre-ville et des abords aménagés de la Sûre. Deux alignements d'arbres sont plantés le long de la rue Clairefontaine, au nord, et le long de la liaison piétonne/cycliste le long de la Sûre, au sud. Ils relèvent de l'article 14 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles et s'inscrivent, en particulier pour l'alignement sud, au sein du maillage écologique de la commune de Diekirch.  La disposition du bâti au cœur de la zone permet l'existence de surfaces engazonnées et d'autres structures arborées plus ponctuelles, de moindre importance écologique. A l'est, la zone comprend un parking dont la structure bien arborée procure un ombrage intéressant aux véhicules.



Plan de localisation de la zone D41 à l'est du centre-ville de Diekirch et localisation des photos





Photo 1 : Vue depuis la rue interne à la zone D41 en bordure de la Sûre



Photo 2 : Vue sur la Sûre depuis la zone D41



Photo 3 : Vue sur les nouvelles résidences de la rue Alexis Heck



Photo 4 : Promenade de la Sûre en limite de la zone à aménager



Photo 5 : Vue sur un des bâtiments de la cité



Photo 6 : Accès depuis la zone vers la promenade de la Sûre



Photo 7 : Vue sur le parking public situé le long de la rue Clairefontaine



Photo 8 : Vue vers la cité militaire à l'intérieur de la zone D41



Photo 9 : Bâtiment à l'angle de la rue Clairefontaine et de la rue Alexis Heck



Photo 10 : Vue en direction de la rue Alexis Heck



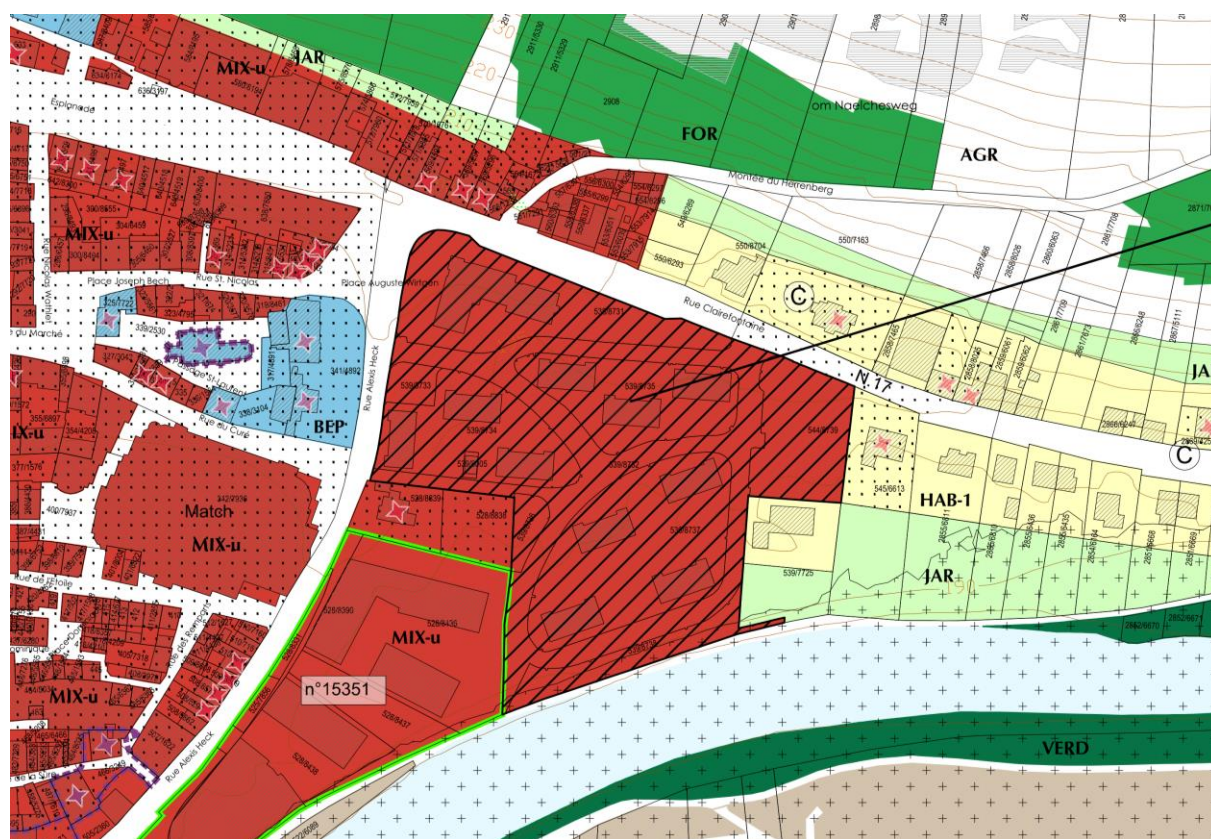
Photo 11 : Vue sur un bâtiment de la cité militaire ainsi que sur la maison digne de protection



Photo 12 : Vue sur la place, rue Alexis Heck, en face de la zone D41



**Extrait du PAG : (sans échelle)**



**B) IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE ET DES LIGNES DIRECTRICES MAJEURES**

**Enjeu urbanistique :**

- Redynamiser un site anciennement militaire, actuellement principalement affecté à l'habitat, et situé à proximité immédiate du centre-ville de Diekirch et de sa zone piétonne ;
- Maintenir et augmenter l'offre de logements à proximité immédiate du centre-ville ;
- Relocaliser l'ensemble des services administratifs officiant actuellement dans le bâtiment situé à l'angle des rues Clairefontaine et Alexis Heck ;
- Augmenter l'offre de commerces et de services de proximité en relation avec la zone piétonne du centre-ville ;
- Créer un parking couvert devant satisfaire aux besoins induits par l'ensemble des fonctions prévues au sein de la zone et le cas échéant, constituer également une réserve supplémentaire pour des besoins publics extérieurs au nouveau quartier.

**Lignes directrices majeures :**

- Intégrer la future trame bâtie au contexte urbain environnant (cf. PAP 15351, immeubles de 5 niveaux + combles) par la définition notamment du gabarit et de l'implantation des nouvelles constructions selon un concept de « ruban », en souvenir de la situation existante ainsi qu'en corrélation avec ceux du nouveau complexe urbain « rue A. Heck », au sud ;
- Préservation dans la mesure du possible des accès existants aux rues Clairefontaine et Alexis Heck à réserver le cas échéant à la mobilité douce et conception d'un quartier sans voiture, cela pour limiter l'aménagement de nouveaux accès au niveau de routes nationales ;
- Création de séquences visuelles ; placette, mail piéton et terrasses de la Sûre ;
- Concentrer les fonctions administratives le long de la rue Clairefontaine et les commerces et services au sein du bâti prévu le long de la rue Alexis Heck. Localiser la fonction résidentielle aux étages dudit bâti rue A. Heck et, majoritairement, au cœur du nouveau lotissement ;
- Garantir une densité de logement en relation avec sa localisation à proximité du centre-ville et promouvoir un habitat résidentiel contemporain.

## C) CONCEPT DE DEVELOPPEMENT URBAIN

### Identité et programmation urbaine de l'îlot :

La zone est principalement destinée à l'habitat ; les bâtiments prévus en bordure des deux axes principaux existants (rue Alexis Heck et rue Clairefontaine) seront affectés à des fonctions administratives/publiques, commerciales et de services. La fonction résidentielle pourra également être combinée aux étages des bâtiments destinés à accueillir des commerces, services, rue A. Heck.

### Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public :

Comme il s'agit d'un quartier à réaménager à proximité directe du centre-ville de Diekirch, il est primordial de renforcer la place existante à l'angle de la rue Alexis Heck et de la rue Clairefontaine (située en-dehors du périmètre de la zone d'étude).

Les accès ainsi que l'aménagement d'un espace piéton attractif incluant placettes minérales, cheminements et terrasses (au niveau de la Sûre), permettront la connexion de la zone d'étude au centre-ville attractif de Diekirch. Ainsi, le tout constituera en majeure partie les surfaces à céder pour utilité publique (de l'ordre de 25%).

### Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics :

- Infrastructure de desserte routière interne (prioritairement réservée à la mobilité douce) et stationnement public ;
- Le cas échéant, mise en place de mesures d'intégration ;
- Espace public, le cas échéant nécessaire pour les infrastructures techniques liées à l'assainissement et à l'écoulement des eaux pluviales (bassin de rétention).

### Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra-quartiers :

Les jonctions fonctionnelles se feront avec le centre-ville de Diekirch et ses commerces et services, ainsi que les équipements publics (écoles, églises, ...) en traversant la rue Alexis Heck.

### Interfaces entre îlots et quartiers (intégration, gabarits, agencement des volumes) :

Les gabarits proposés correspondront à un maximum de 4,8 niveaux pour certains bâtiments situés dans l'îlot compris dans l'angle des rues Alexis Heck et Clairefontaine (4 niveaux pleins + combles ou étage en retrait) puis respecteront une légère dégression au sein des autres îlots, jusqu'à la Sûre avec un maximum de 4 niveaux (cf. esquisse de gauche ci-après), à l'image du bâti caractérisant actuellement l'ancienne cité militaire.

Les volumes projetés seront implantés selon un concept de « ruban » afin de répondre et de prolonger le concept ayant défini le nouveau complexe urbain « rue A. Heck », au sud (cf. esquisse de droite ci-après). Par conséquent, leur agencement correspondra moins à la disposition en quinconce de celui du bâti existant et ce, pour mieux favoriser la création de séquences visuelles depuis l'espace public.

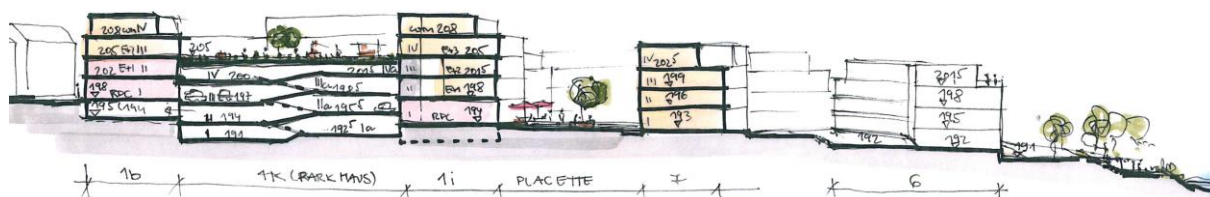


Source : variante 2, ww+, 2018 (à titre d'exemple)



Source : concept directeur, ww+, 2018





### **Mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes et générées :**

- Implantation des bâtiments en tenant compte autant que possible des dessertes et accès existants, de la topographie du lieu et du contexte environnant (bâti et naturel → proximité du centre-ville de Diekirch ainsi que de la Sûre) ;
- Concentration du stationnement au niveau d'un parking couvert accessible soit depuis la rue A. Heck, soit depuis la rue Clairefontaine et limitation des flux à l'intérieur du site ;
- Réservation de la structure viaire interne du quartier à la mobilité douce ;
- Renforcement de l'espace récréatif le long de la Sûre par l'aménagement de terrasses et sa connexion à la structure viaire interne par un mail piéton ;
- Maintien, dans la mesure du possible, de la structure verte existante – en particulier les alignements d'arbres le long de la rue Clairefontaine ainsi que le long de la Sûre (cf. éléments identitaires à sauvegarder / à mettre en évidence).

### **Axes visuels à conserver, séquences visuelles et seuils d'entrée :**

Au vu de la création projetée d'un grand parking couvert accessible soit via la rue Clairefontaine, soit via la rue Alexis Heck, les seuils d'entrée du nouveau quartier seront prioritairement piétons – le cas échéant, ils incluront un unique accès carrossable au parking sous la forme d'un espace partagé.

Un unique seuil d'entrée sera disponible depuis la rue Clairefontaine. Le cas échéant, il s'agira de l'un des deux accès existants, à reconfigurer. Le seuil d'entrée existant au niveau de la rue A. Heck sera préservé et requalifié en tant qu'accès pour piétons.

Le projet conçoit trois séquences visuelles qui seront définies par l'articulation entre eux des espaces bâtis et des espaces publics. Ainsi, la placette à aménager au niveau de la rue A. Heck et qui constituera l'un desdits seuils d'entrée formera la 1<sup>ère</sup> séquence visuelle. L'ouverture publique prévue entre ladite placette et les terrasses à aménager en bord de Sûre constituera la deuxième séquence visuelle. Elle se marquera par un changement dans l'orientation de l'implantation du bâti projeté et comportera également l'un des deux axes visuels à favoriser au niveau du nouveau quartier. La troisième séquence visuelle consistera en les aménagements à prévoir le long de la Sûre, c'est-à-dire les terrasses arborées. La forme angulaire des différents espaces publics rappellera celle du nouveau complexe adjacent à la rue A. Heck, au sud.

Deux axes visuels seront à favoriser au niveau du nouveau quartier. Le premier a déjà été évoqué et vise à garantir un accès au paysage environnant, caractérisé par la contiguïté au projet du cours de la Sûre. Le deuxième est à réfléchir au niveau de la rue A. Heck afin que le projet s'inscrive harmonieusement avec la placette arborée préexistante à ladite rue.



Source : variante 2, ww+, janvier 2018 (à titre d'exemple)

### **Éléments identitaires bâtis et éléments identitaires naturels à sauvegarder / à mettre en évidence :**

La maison située au « 28, rue Alexis Heck », adjacente à la zone d'étude au sud, est protégée au niveau communal (elle fait partie des bâtiments identifiés comme « bâtiments dignes de protection » suivant l'inventaire du Service des Sites et Monuments Nationaux de mars 2014). Il en est de même de plusieurs bâtiments situés rue Alexis Heck, en face de la zone d'étude.

Afin de conserver une qualité urbanistique du lieu et de garantir une interface entre le nouveau quartier et les immeubles dignes de protection, une attention particulière est à porter sur l'architecture des bâtiments projetés ainsi qu'en ce qui concerne les matériaux utilisés.

Différentes structures arborées présentes sur ou aux alentours du nouveau quartier constituent d'autres éléments identitaires à conserver. C'est notamment le cas des alignements d'arbres présents le long de la rue Clairefontaine, de la rue A. Heck et de la Sûre.

## **D) CONCEPT DE MOBILITE ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES**

### **Connexions :**

Le site est accessible depuis la rue Clairefontaine (N.17) au nord ainsi que par la rue Alexis Heck (N.17A) à l'ouest. Ces deux axes comptent parmi les principaux de la ville de Diekirch et permettent la connexion vers Ettelbruck à l'ouest, vers le Fridhaff au nord ou encore vers Larochette, au sud.

Les accès ainsi que le réseau viaire existant seront à maintenir dans la mesure du possible afin de limiter les raccords aux rues Clairefontaine et Alexis Heck (deux voiries d'importance nationale). Le cas échéant, le réseau viaire sera reconfiguré, adapté ou complété afin de correspondre aux différents enjeux urbanistiques prévus par le projet.

L'espace public interne sera piéton et permettra l'accès au cheminement longeant la Sûre.

### **Hiérarchie du réseau de voirie :**

La zone est desservie depuis la rue Alexis Heck (N.17A) ainsi que depuis la rue Clairefontaine (N.7) par des voies prioritairement réservées à la mobilité douce. Le cas échéant, s'il n'est pas directement accessible depuis la rue Clairefontaine, le parking couvert devra l'être via l'accès prévu au niveau de la rue A. Heck – une partie de cet accès prendra alors la forme d'un espace partagé.

### **Concept de stationnement :**

Considérant la localisation du site, à proximité de toutes commodités (écoles, commerces, gare, etc.), ainsi que la nature du projet dont le concept entend réserver la quasi-totalité de l'espace public interne à l'usage de la mobilité douce, un parking couvert est à aménager (max. 328 places prévues). Il devra satisfaire aux besoins induits par l'ensemble des fonctions prévues au sein de la zone et le cas échéant, constituer également une réserve supplémentaire pour des besoins publics extérieurs au nouveau quartier.

1 emplacement privé minimum est à prévoir par logement. Le nombre d'emplacements prévus pour les commerces et services répondent à ce qui est défini au sein de la partie écrite du PAG en vigueur.

### **Accès au transport collectif :**

Trois arrêts de bus se situent dans un rayon de 350m de la zone d'étude, à savoir l'arrêt de bus « Alexis Heck », directement contigu, et les arrêts « Place des Récollets » sur la place des Récollets et « Altersheem » dans l'avenue de la Gare.

La gare ferroviaire et routière de Diekirch se situe à environ 900m de la zone d'étude.

### **Infrastructures techniques majeures (évacuation des eaux pluviales) :**

Concernant les infrastructures techniques, un réseau mixte existe au niveau de la voirie existante au sein de la zone. Il est raccordé au réseau mixte de la rue Clairefontaine resp. de la rue A. Heck ou encore de celui situé le long de la Sûre. Le cas échéant et au vu des possibles reconfigurations et adaptations des axes existants, les infrastructures internes d'assainissement pourront être renouvelées dans le cadre de l'exécution du projet. Ainsi, il s'agira de constituer un réseau séparatif eaux pluviales / eaux usées à connecter selon deux branchements au même réseau mixte existant aux alentours et dans l'attente que celui-ci soit à son tour renouvelé.

Le cas échéant, le terrain en pente en direction de la Sûre favorise une rétention des eaux de pluie dans la partie sud de la zone d'étude.



## E) CONCEPT DE MISE EN VALEUR DES PAYSAGES ET DES ESPACES VERTS INTRA-URBAINS

### Intégration au paysage / délimitation de la zone verte :

Vu la localisation du site, en bordure de la Sûre et étant déjà urbanisé, il convient de maintenir l'interface végétale existante au sud, voire de la renforcer par l'aménagement de terrasses arborées.

### Coulées vertes et maillage écologique :

Le maillage écologique du site s'organise avec les structures arborées existantes sur le site et le pourtour qu'il conviendra de densifier. Une coulée verte pénétrante depuis la Sûre est à créer par la plantation d'essences indigènes. A noter la Sûre, limitrophe, qui constitue une coulée verte à l'échelle de Diekirch et même de la Nordstad.



*Exemple de coulées vertes et maillage écologique (Fribourg, Quartier Vauban; badische-seite.de)*

### Biotopes à préserver :

Deux alignements relevant de l'article 14 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles sont à préserver. Le premier est situé le long de la rue Clairefontaine alors que le deuxième structure le bord nord de la Sûre et participe à la coulée verte que constitue ce cours d'eau au sein de Diekirch.

## F) CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE

### Programme de réalisation du projet / faisabilité :

Les aspects suivants devront être réglés préalablement à la démarche de planification :

- Maîtrise du foncier ;
- Accord de principe de la part de l'Administration de la Gestion de l'Eau concernant le principe d'assainissement ;
- Accord de principe de la part de l'Administration des Ponts et Chaussées concernant la permission de voirie (N17 et N17A).

Le site devra faire l'objet de sondages de diagnostic archéologique étant donné qu'il occupe plus de 30 ares et est en outre partiellement classé en tant que « terrains avec des vestiges archéologiques inscrits à l'inventaire supplémentaire, classés monument national ou en cours de classement » par le CNRA (Centre National de Recherche Archéologique).

### Phasage de développement et le cas échéant, délimitation sommaire du ou des plans d'aménagement particulier

L'aménagement de la zone sera réalisé en une seule phase via l'élaboration d'un PAP.

## G) CRITERES DE DURABILITE

- Implantation des constructions respectant une bonne exposition ;
- Mise en place de mesures d'assainissement / rétention permettant de compenser l'imperméabilisation des surfaces, qui sera par ailleurs réduite au maximum ;
- Utilisation d'essences locales pour la réalisation des coulées vertes.