

CITÉ MILITAIRE - DIEKIRCH

REDYNAMISER L'ANCIENNE CITÉ MILITAIRE—UNE OPPORTUNITÉ DE DÉVELOPPEMENT À SAISIR



Conférence de presse

5 juillet 2018



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement

1. Communiqué de presse.....	3
2. Historique.....	4
3. Zone mixte urbaine, soumise à un PAP « nouveau quartier ».....	4
4. Lignes directrices majeures pour le développement.....	4
5. Concept de développement urbain.....	5
6. Plan masse du projet.....	6
7. Concept de mobilité.....	8
8. Phasage.....	9





L'ancienne cité militaire à Diekirch

1. Communiqué de presse

La ville de Diekirch vise une croissance durable, tant au niveau économique qu'en terme d'habitants. La revalorisation de l'ancienne cité militaire en site plurifonctionnel, dédié principalement à l'habitat, mais incluant également des activités artisanales, des commerces, des établissements culturels et administratifs, s'inscrit dans cette volonté de développement. Le 5 juillet 2018, Marc Hansen, ministre du Logement, et Claude Haagen, député-maire de la Ville de Diekirch, ont présenté l'avancement des travaux pour ce nouveau quartier qui se situera en plein centre-ville. Sur base d'une réévaluation de l'attractivité du site, il est prévu d'augmenter le nombre de logements de 150 à 180 et de miser sur la connexion du quartier à créer avec le centre-ville.

Afin d'éviter de créer un quartier refermé sur lui-même, il est prévu de **profiter de l'emplacement central du site**, avec en parallèle son implantation dans un espace naturel de récréation, pour y développer un quartier aux fonctions mixtes, mais **dédié essentiellement à l'habitat**. En fait, l'ancienne cité militaire se situe à proximité directe du centre de Diekirch et est délimitée au nord (rue Clairefontaine) comme au sud (liaison piétonne / cycliste longeant la Sûre) par des alignements d'arbres. Ainsi, le nouveau quartier intégrera un **mail piéton connectant directement le centre de Diekirch à la Sûre**, des espaces collectifs partagés variés en cœur d'îlot (jeux, plantations, etc.) et un espace public le long de la Sûre.

Une variété de typologies d'appartements subventionnés, dédiés à la vente ou à la location, est envisagée en vue

de **promouvoir une mixité sociale et générationnelle**. Un ratio réservé aux recrues de l'armée sera garanti. Des bureaux, une crèche et des commerces de proximité feront vivre le site à toute heure de la journée. Une réévaluation du plan d'aménagement a permis d'augmenter le nombre de logements à construire de 150 à 180.

La connexion privilégiée du nouveau quartier avec la Sûre sera mise en valeur en le reliant à une promenade aménagée le long de la rive, visant ainsi à profiter des éléments naturels pour valoriser l'ensemble du quartier. Le gabarit prévu sera approprié au tissu urbain existant. Les nouvelles constructions projetées s'élèveront à maximum 4,8 niveaux, avec une densité dégressive en direction de la Sûre, y atteignant un maximum de quatre niveaux.

Le PAP pour ce projet entrera en procédure en septembre 2018.



2. Historique

Le terrain sur lequel se situe l'ancienne cité militaire est riche en histoires. Jusqu'au début du 19e siècle, il était situé à l'extérieur des remparts de la ville et resta inoccupé. C'est pendant les années 1820 – 1840 que la famille Heck a acquis une partie de ces lieux (nommés Heckepesch) pour y construire et exploiter le Grand-Hôtel des Ardennes, localisé en étroite proximité du cours de la Sûre et au milieu d'une zone verte. Parallèlement, la ville de Diekirch se développa et des habitations furent installées dans les alentours. Pendant la 2e guerre mondiale, l'hôtel accueillit l'Administration des contributions directes et fût partiellement détruit. C'est en 1953 que la Ville de Diekirch racheta les vestiges du bâtiment ainsi que le terrain sur lequel il se situait pour le revendre à l'Etat, qui y construisit des logements pour brigadiers et officiers de l'armée luxembourgeoise, amenée à s'installer à Diekirch.

3. Zone mixte urbaine, soumise à un PAP « nouveau quartier »

L'ancienne cité militaire se situe en position centrale de la ville, liant la proximité directe du centre piétonnier à l'espace récréatif de la zone aménagée le long de la Sûre. Dans son schéma directeur, la Ville de Diekirch a décidé d'affecter le terrain en zone mixte urbaine, soumise à un PAP « nouveau quartier » en répondant à trois objectifs :



Redynamisation de l'ancien site militaire avec une affectation principalement dédiée à l'habitat



Augmentation de l'offre de commerces et de services de proximité en relation avec la zone piétonne du centre-ville



Maintien respectivement augmentation de l'offre de logements abordables à proximité immédiate du centre-ville

4. Lignes directrices majeures pour le développement

- Intégrer la future trame bâtie au contexte urbain environnant,
- Préserver, dans la mesure du possible, les accès existants aux rues Clairefontaine et Alexis Heck et concevoir un quartier sans voiture, (1)
- Créer des séquences visuelles : placette, mail piéton et terrasses de la Sûre, (2)
- 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, (3)
- Localiser la fonction résidentielle aux étages du bâti rue A. Heck et, majoritairement, au cœur du nouveau lotissement, (4)
- Garantir une densité de logement en relation avec sa localisation à proximité du centre-ville et promouvoir un habitat résidentiel contemporain.

5. Concept de développement urbain



Le quartier est principalement destiné 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** (10-15 % de la surface). 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 au centre-ville de Diekirch. Ainsi, environ 25% des **surfaces sont prévues pour l'utilité publique**.



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, 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. Cet agencement favorisera des séquences visuelles depuis l'espace public.

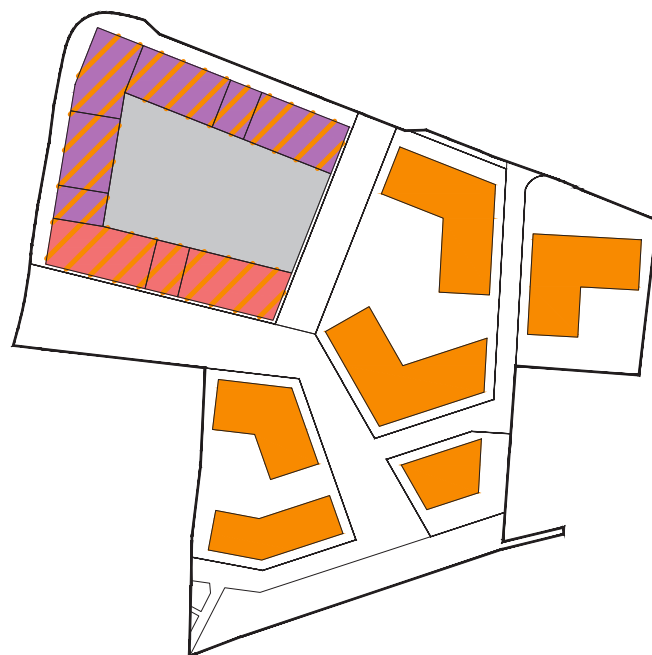


De par sa localisation, le site se situe en position centrale puisqu'il allie à la fois la proximité directe du centre piétonnier et ses commodités (**écoles, commerces, gare, etc.**) et l'espace récréatif dans un cadre de verdure le long de la Sûre. Les fonctions urbaines ainsi que les densités envisagées reflètent la situation centrale du terrain.

Un **parking couvert central** sera aménagé (environ 350 places). Il satisfera aux besoins de l'ensemble des fonctions prévues et constituera une réserve pour des besoins publics extérieurs au nouveau quartier. Il sera accessible soit depuis la rue A. Heck, soit depuis la rue Clairefontaine, ce qui limitera les flux des voitures à l'intérieur du site. La toiture du parking couvert sera aménagée sous forme de **terrasses ou jardins**.



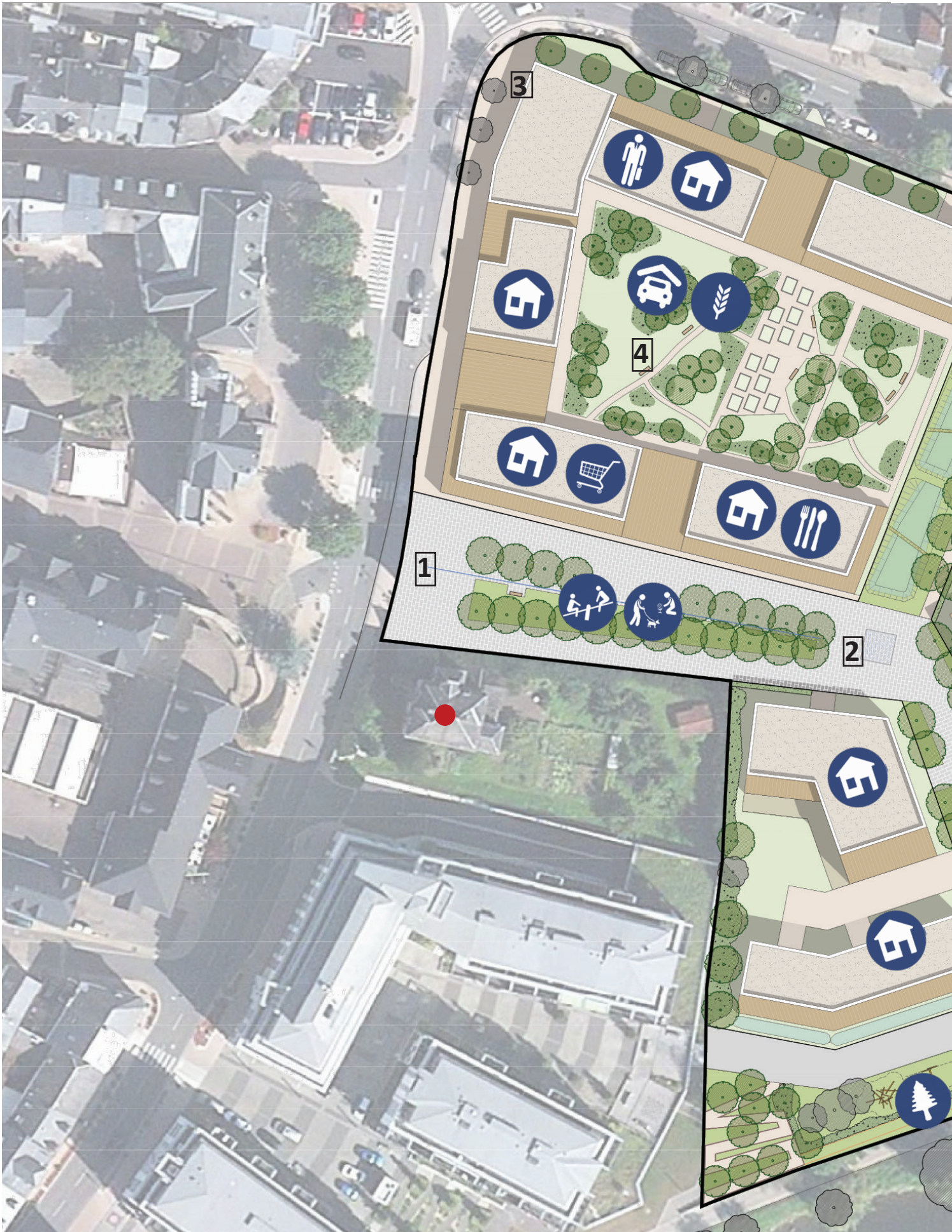
Les constructions seront exclusivement destinées au **logement collectif**, à l'exception des bâtiments situés rue Clairefontaine destinés à des **surfaces administratives** et de ceux situés rue A.Heck destinés à accueillir des **surfaces commerciales** et de services, mélangés avec de l'habitat aux étages. L'espace récréatif le long de la Sûre sera renforcé par l'aménagement de terrasses et sa connexion à la structure viaire interne par un mail piéton. Dans la mesure du possible, la structure verte existante sera maintenue.

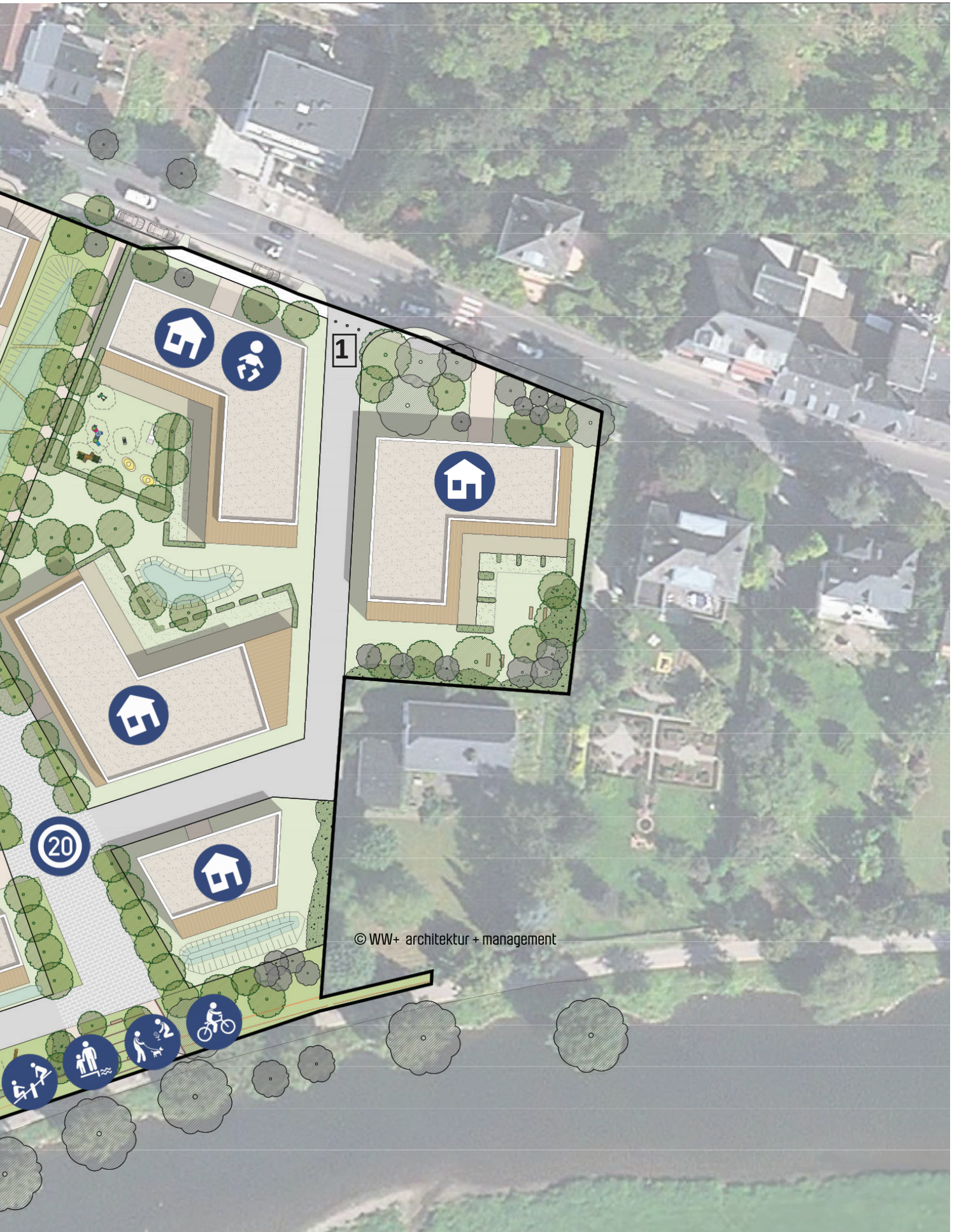


- Surface brute commerces
- Surface brute bureaux
- Surface brute logements
- Surface Parking

● La maison située au « 28, rue Alexis Heck », adjacente au site, est protégée au niveau communal. Il en est de même de plusieurs bâtiments situés rue Alexis Heck, en face de l'ancienne cité militaire. Afin de conserver une qualité urbanistique du lieu et de garantir une connexion entre le nouveau quartier et les immeubles dignes de protection, une attention particulière sera portée sur l'architecture des bâtiments projetés. Différentes structures arborées présentes sur ou aux alentours du nouveau quartier constituent d'autres éléments identitaires à conserver.

6. Plan masse du projet





© WW+ architektur + management

7. Concept de mobilité



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 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 viare existant seront maintenus et le cas échéant reconfigurés, adaptés ou complétés afin de correspondre aux différents enjeux urbanistiques prévus par le projet.



Trois arrêts de bus se situent dans un rayon de 350 m de l'ancienne cité militaire, la **gare ferroviaire et routière** de Diekirch se situe à environ 900 m du site.



Situation d'entrée au site par la rue Alexis Heck

8. Phasage

PHASE 1 :

Destruction des anciens logements



PHASE 4 :

Construction immeuble mixte/Destruction bureaux



PHASE 2 :

Tracé des voiries / définition des lots



PHASE 5 :

Construction des logements



PHASE 3 :

"Conteneurs" sur le lot 2 pour accueillir les bureaux pendant la phase chantier + Parking



Contact presse:

Christina SCHUERR

Mail : christina.schuerr@ml.etat.lu

Tél : (+352) 247 84 827 / (+352) 621 202 752

Illustrations et photos:

Ministère du Logement, SNHBM, Géoportail

