

SCHEMA DIRECTEUR
CRASSIER EHLERANGE



Esch s/Alzette, le 20 juillet 2018



www.esch.lu

Esch, ma ville, ma vie

INDEX

1. IDENTIFIKATION DER STÄDTEBAULICHEN RAHMENBEDINGUNGEN UND ENTWICKLUNGSLEITLINIE
2. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT
3. MOBILITÄTS- UND INFRASTRUKTURKONZEPT
4. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (REPRÉSENTATION SCHÉMATIQUE DU DEGRÉ D'UTILISATION DU SOL)

1. IDENTIFIKATION DER STÄDTEBAULICHEN RAHMENBEDINGUNGEN UND ENTWICKLUNGSLEITLINIE

1.1 Städtebauliche Rahmenbedingungen



	Beschreibung	<p>Bei der Fläche des hier betroffenen Schéma Directeur handelt es sich um eine Teilfläche welche in direktem Zusammenhang mit der ehemaligen Schlackenhalde „Crassier Ehlerange“ steht. Auf dem Gebiet der Schlackenhalde, welche sich über das Territorium der Gemeinde Sanem erstreckt, ist es vorgesehen eine nationale Aktivitätszone zu realisieren.</p> <p>Gegenwertig liegt jedoch noch kein Gestaltungskonzept vor, und somit wird der hier betroffene Teilbereich als „différé“ klassiert. Zum Zeitpunkt der Aufhebung dieses Statuts wird die Beschreibung des Schéma Directeurs ergänzt, und in Kooperation mit der Gemeinde Sanem entwickelt.</p>
--	--------------	--

2. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

	Städtebauliche Leitziel	<p>Für die Ausgestaltung der baulichen Konstellation der zukünftigen Aktivitätszone sind folgende Prinzipien geltend zu machen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die hier betroffene Teilfläche sollte als Auftaktgebiet zur Zone dienen. Die Positionierung eines einladenden Gebäudes mit Signalwirkung wäre hier vorteilhaft. • Durchgrünung des Gebietes mit landschaftsarchitektonische gestalteten Grünflächen mit Aufenthaltsqualitäten, die zusätzliche Funktionen wie Regenwassermanagement, Durchlüftung und Adressenbildung übernimmt.
--	-------------------------	---

3. MOBILITÄTS- UND INFRASTRUKTURKONZEPT

3.1	Verbindungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einer der HAUPTerschließungspunkte erstreckt sich nördlich entlang der hier betroffenen Fläche. Diese Erschließungssache liegt im direkten Anschluß an die rue d'Ehlerange. ▪ Der Verlauf des nationalen Radschnellweges in Richtung Stadt erstreckt sich über die hier betroffene Fläche. ▪ Eine innerquartierliche Durchwegung der direkt nördlich angrenzenden Aktivitätszone mit Fuß- und Radwegverbindungen wird angestrebt. Diese Durchwegung soll
-----	--------------	--

		in Verbindung mit der hier betroffenen Fläche entwickelt werden.
3.2	Hierarchie des Straßen- und Wegenetzes	Ohne Bedeutung
3.3	Stellplatzkonzept	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stellplätze sind sowohl im öffentlichen Raum entlang der Straße als auch in Form von gemeinschaftlich zu nutzenden Parkhäusern/Sammelparkplätzen unterzubringen.
3.4	Zugang zum öffentlichen Transport	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nach Umsetzung des nationalen Projektes „Bus à haut niveau de service“ mit einem „pôle d'échange“ (multimodale Plattform) am Kreisverkehr Raemmerich, verfügt das Gebiet über eine gute Anbindung an das Netz des öffentlichen Verkehrs. ▪ Bei der Ausgestaltung der Zone sind innovative Lösungsansätze der Mobilität anzustreben um
3.5	Technische Infrastrukturen insb. Regenwasserentwässerung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Regenwassermanagementmaßnahmen sind im Gebiet umzusetzen, wie z.B Dachbegrünung, offene Regenrinnen und Retentionsvolumen in den Grünräumen. ▪ Das Prinzip „Flächenversiegelung vermeiden, Versickerung fördern“ ist zu berücksichtigen und anzuwenden.

4. MAB DER BAULICHEN NUTZUNG (Représentation schématique du degré d'utilisation du sol)

15	SD_Crassier Ehlerange [ECO-n]		
COS	max. 0,6	CUS	max. 5,7
CSS	max. 0,8	DL	max. 1

COS : Coefficient d'occupation du sol_ le rapport entre la surface d'emprise au sol des constructions et la surface du terrain à bâtir net

CUS : Coefficient d'utilisation du sol_ le rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux et la surface totale à bâtir brut

CSS : Coefficient de scellement_ le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net

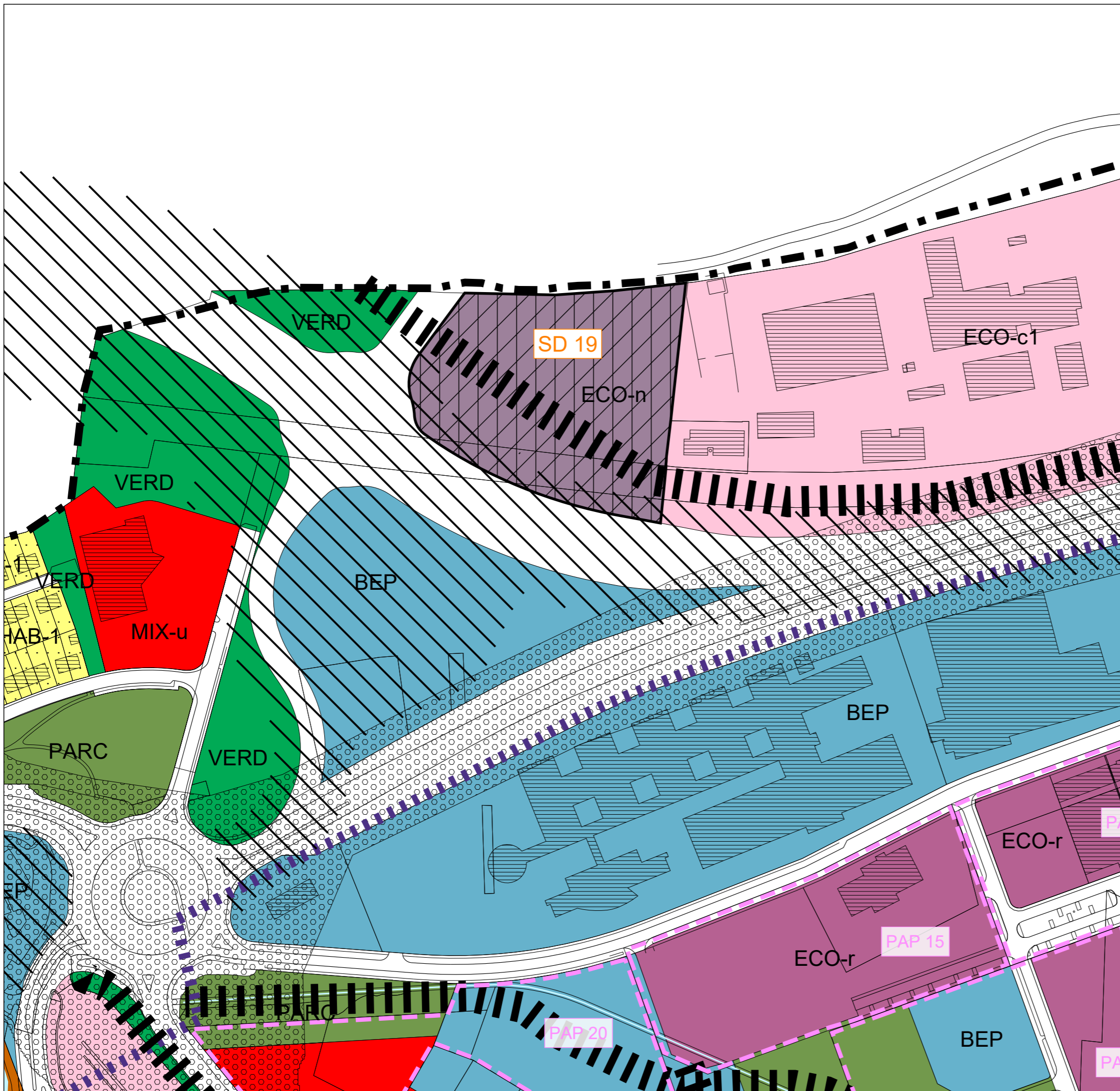
DL : Densité de logement_ le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut

+/- 2,08 ha +/- 1 WE (Wohneinheiten)

Ein „mesurage cadastral“ ist durchzuführen, um die genauen Angaben der Wohndichte bestimmen zu können.

Das Potential an Wohneinheiten wurde abgeschätzt basierend auf den gegenwertig vorliegenden Angaben.





Légende

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

- HAB-1 Zone d'habitation 1
- HAB-2 Zone d'habitation 2
- MIX-c Zone mixte urbaine centrale
- MIX-u Zone mixte urbaine
- BEP Zone de bâtiments et équipements publics
- GARE Zone de gares ferroviaires et routières
- SPEC-F Zone spéciale du réseau ferroviaire
- JAR Zone de jardins familiaux et cités jardinières
- ECO-c1 Zone d'activités économiques communale type 1
- ECO-c2 Zone d'activités économiques communale type 2
- ECO-r Zone d'activités économiques régionale
- ECO-n Zone d'activités économiques nationale
- COM Zone commerciale
- REC Zone de sport et de loisir
- SPEC-TR Zone spéciale d'exploitation du Crassier Terre Rouge
- SPEC-ST Zone spéciale de station-service
- SPEC-RR Zone spéciale de rétention et refroidissement

Zone verte

- AGR Zone agricole
- FOR Zone forestière
- PARC Zone de parc public
- VERD Zone de verdure

Zones superposées

- PAP 17 Plan d'aménagement particulier approuvé
- SD 00 Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP NQ)
- Zone d'aménagement différé
- Zone de servitude "urbanisation"
- EP Zone de servitude "urbanisation - espace public"
- UT Zone de servitude "urbanisation - isolement/transition"
- CE Zone de servitude "urbanisation - cours d'eau"
- Secteur et élément protégés de type "environnement construit"
- Construction à conserver
- Petit patrimoine à conserver
- Gabarit et / ou élément d'une construction existante à préserver
- Couloir pour projets routiers
- Couloir pour projets de mobilité douce
- Couloir réservé aux transports en commun (bus, train, tram et autres)
- Conduite SES
- Zone de risques d'éboulement miniers
- Zone de bruit ≥ 70 dBA

Ville d'Esch-sur-Alzette
Service du Développement Urbain



Extrait PAG

20 juillet 2018



Légende-type du schéma directeur

- délimitation du schéma directeur
- courbes de niveaux du terrain existant
- Concept de développement urbain**
- Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités**
- Logement
- Commerce / services
- Artisanat / industrie
- Equipements publics / loisir / sport
- faible moyenne forte densité
- Espace public**
- Espace minéral cerné / ouvert
- Espace vert cerné / ouvert
- Centralité**
- Elément identitaire / bâtiment à préserver**
- Mesures d'intégration spécifiques**
- Séquences visuelles - axe visuel**
- Seuil / entrée de quartier, de ville, de village
- Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques**
- Connexions**
- Réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
- Mobilité douce (interquartier, intraquartier)
- Zone résidentielle / zone de rencontre
- Chemin de fer
- Aire de stationnement** parking couvert / parking souterrain
- P Pp** Parking public / privé
- B G** **Transport en commun** (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)
- Infrastructures techniques**
- Axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
- Axe principal du canal pour eaux usées
- Concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains**
- Coulée verte
- Biotopes à préserver
- Repère visuel

Ville d'Esch-sur-Alzette
Service du Développement Urbain



Schéma Directeur

Projet: Crassier Ehlerange

Document: Schéma directeur / Répartition sommaire des densités

Echelle: 1:1000

Référence: SD-Crassier Ehlerange 07.2018 SCHEMA dw.mp

Date: 20 juillet 2018

