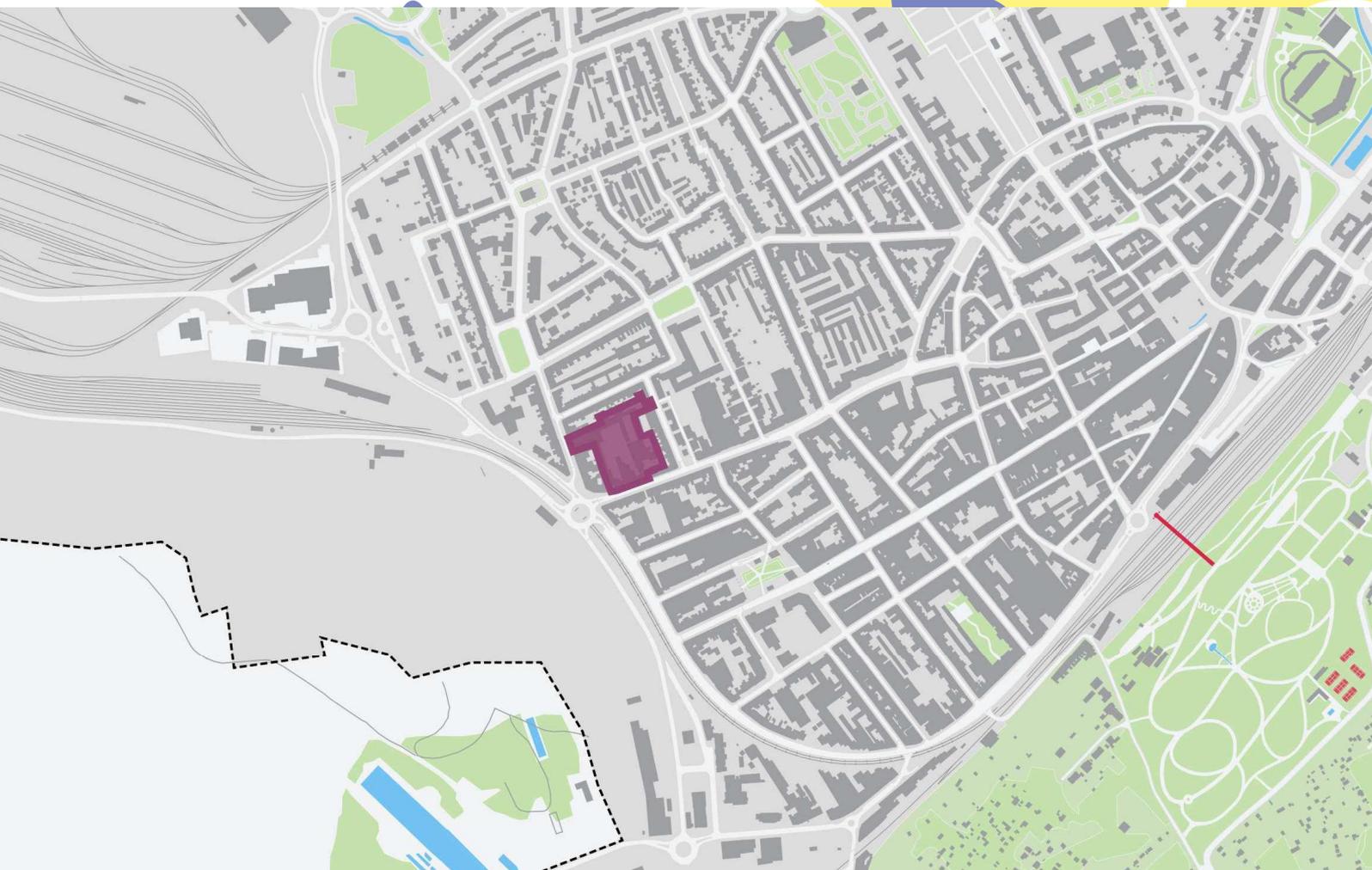




# 7. SCHEMA DIRECTEUR RUE DU CANAL- RUE STALINGRAD



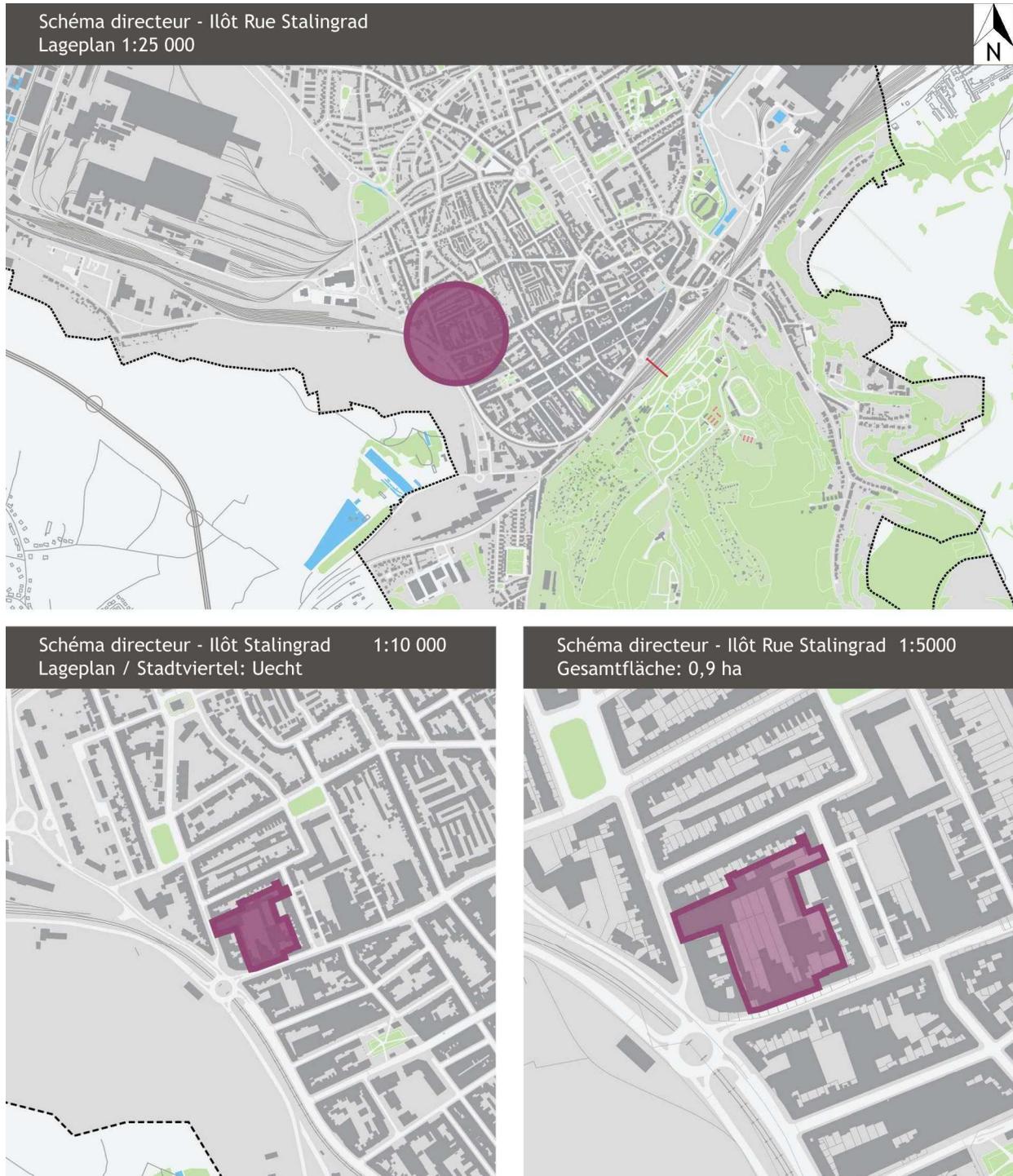
## INDEX

---

1. IDENTIFIKATION DER STÄDTEBAULICHEN RAHMENBEDINGUNGEN UND ENTWICKLUNGSLEITLINIE
2. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT
3. MOBILITÄTS- UND INFRASTRUKTURKONZEPT
4. LANDSCHAFTS- UND GRÜNFLÄCHENKONZEPT
5. UMSETZUNGSKONZEPT
6. KRITERIEN DER NACHHALTIGKEIT
7. DARSTELLUNG IM PAG
8. REFERENZBILDER

## 1. IDENTIFIKATION DER STÄDTEBAULICHEN RAHMENBEDINGUNGEN UND ENTWICKLUNGSLEITLINIE

### 1.1 Städtebauliche Rahmenbedingungen



<p>1.2</p>	<p>Lage und Größe</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen zentrumsnahen Blockinnenbereich mit Restrukturierungspotential. Das Gebiet von circa 1ha, liegt zwischen den Straßenzügen rue du Canal, rue Stalingrad, rue Edison und rue des Champs.</li> <li>▪ Der städtische Block mit vorwiegend Wohnen, besteht aus städtischen Reihenhäusern und ist stellenweise mit Mehrfamilienhäusern durchsetzt.</li> <li>▪ Entlang der bedeutenden Hauptverbindungsachse „rue du Canal“ befinden sich vermehrt Gewerbe- und Handelsstrukturen mit Bebauungen in den Blockinnenbereich.</li> <li>▪ Der Blockinnebereich beherbergt neben stellenweise Grünflächen, insbesondere Garagenbauten und hallenartige Strukturen, welche gewerblich genutzt werden.</li> </ul> <div data-bbox="699 929 1436 1500" data-label="Image"> </div> <p><i>Romain Bouschet Architecte, Vue en perspective de la situation existante</i></p>
<p>1.3</p>	<p>Topographie</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Das Gebiet weist einen Höhenunterschied von Nord nach Süd (ca. 100 m) von ca. 6 m auf. Dies entspricht einer Steigung von 6 %.</li> </ul>

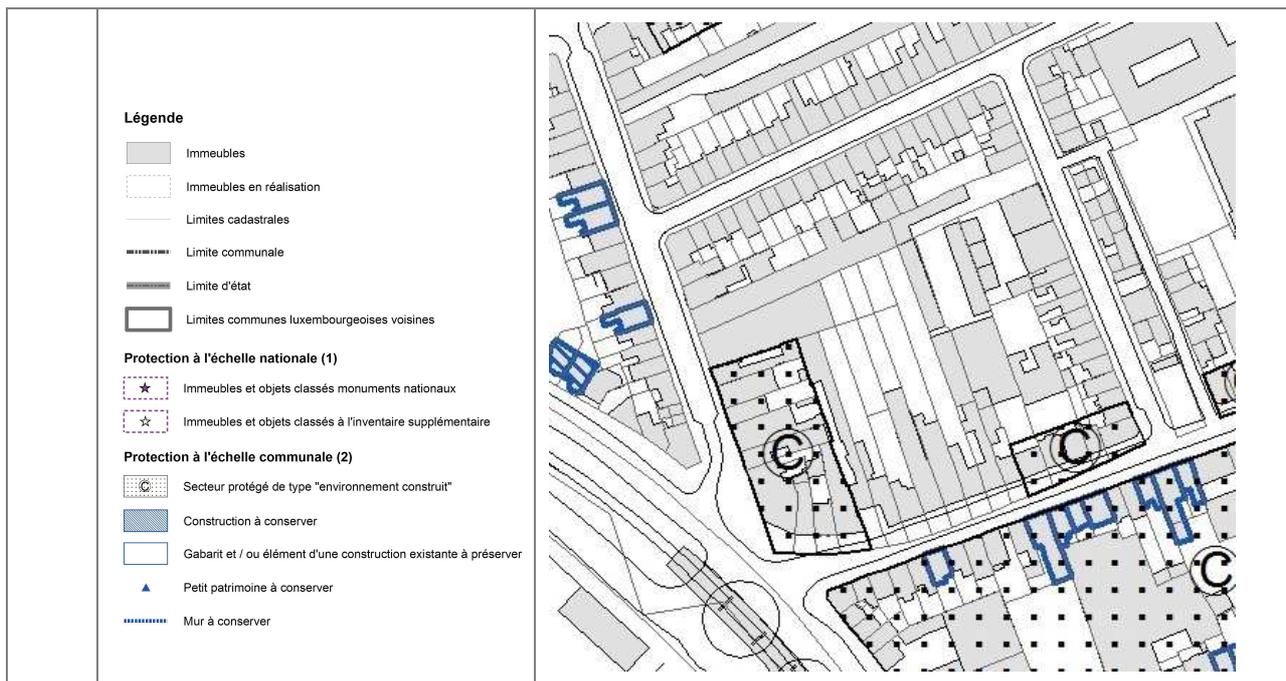
1.4	Städtebaulicher Kontext	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Das Gebiet ist gegenwertig als Blockinnenbereich mit hohem Restrukturierungspotential zu werten - innerstädtische Nachverdichtung</li> <li>▪ Die bestehende Bebauung im Umfeld des Plangebiets umfasst vorwiegend Reihenhäuser (vorwiegend 2-3 Geschosse plus Dachgeschoss) oder Mehrfamilienhausbebauung (vorwiegend 3 Geschosse plus Retraitgeschoss). ➔ Siehe Anhang: Pläne „Bestandsaufnahme“</li> </ul>
1.5	Erschließungsmöglichkeiten des Gebietes	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Das Gebiet wird autofrei gestaltet. Zufahrtsmöglichkeiten zu den Tiefgaragen erfolgen über die rue de Stalingrad und die rue du Canal.</li> <li>▪ Da das ganze Gebiet autofrei gestaltet wird, herrschen optimale Bedingungen für die aktive Mobilität. Querverbindungen von der rue du Canal, der rue des Champs und der rue de sind vorgesehen.</li> </ul>
1.6	Ökologische Bindungen und Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ohne Bedeutung</li> </ul>
1.7	Entwicklungsleitlinien	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Innerstädtische Nachverdichtung des Blockinnenbereichs für Wohnzwecke</li> <li>▪ Autofreie Gestaltung des Blockinnenbereichs mit Aufenthalts-</li> </ul>

		<p>und Verweilqualitäten in den öffentlich zugänglichen Räumen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aufwertung mittels mehr Begrünung, insbesondere Anwendung von Gründächern</li> <li>▪ Hofbildende Wohnhausbebauung im Blockinnenbereich</li> <li>▪ Respektieren der schutzwürdigen Bereich und bestmögliche Integration</li> <li>▪ Blockrandbebauung mit individuell gestalteten Gebäuden/-elementen -&gt; Beachtung einer starken vertikalen Gliederung</li> </ul>
--	--	--

## 2. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

2.1	Identität	Kleinräumige Nachverdichtung innerhalb eines städtischen Baublocks
2.2	Städtebauliches Programm	Wohnen mit Mischnutzung; Studentenwohnungen
2.3	Größenordnung der abzutretenden Flächen	Die abzutretende Fläche kann voraussichtlich unterhalb der 25% liegen, da hier eine Vielzahl an halb-öffentlichen Flächen entstehen werden. Ein genauere Prozentsatz lässt sich erst nach Abschluss eines konkreten Gestaltungsvorschlags definieren.
2.4	Verortung, Programm, und Charakteristik der öffentlichen Räume	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bei der Anordnung der Gebäude, ist darauf zu achten, dass eine hofbildende Struktur entsteht. Insgesamt können bei der Größe des Gebietes etwa 2-3 Gebäudegruppen um einen halb-öffentlichen Platzbereich entstehen.</li> <li>▪ Die so entstehenden Platzbereiche sind zu begrünen und in hellen Farbtönen zu gestalten (Vermeidung von Hitzeinseln)</li> </ul>
2.5	Verknüpfung der städtebaulichen Funktionen im - und zwischen den Quartieren	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Der Blockinnenbereich ist nord-südlich sowie west-östlich über Querverbindungen für Fußgänger an das umliegende Straßennetz anzubinden.</li> </ul>
2.6	Schnittstellen zwischen Blockeinheiten und Quartieren, insbesondere städtebauliche Integration (Maß der baulichen Nutzung)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Art und Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an der umgebenden Bebauung. Im Blockinnenbereich ist auf eine verträgliche Höhenentwicklung der Gebäude zu achten (optimale Besonnung / Verschattungsbildungen vermeiden)</li> </ul>
2.7	Zentralitäten : Funktion, Dichte und Freiraum	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Versorgungsstrukturen sowie gewerbliche Nutzungen sind entlang der rue du Canal anzuordnen. Im Blockinnenbereich können solche Nutzungen um die Platzbereiche angeordnet werden, auf Erdgeschossniveau.</li> </ul>

2.8	Dichteverteilung	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Insgesamt soll ein Dichtekoeffizient von <b>1,2</b> von Bruttogeschossfläche im Vergleich zum Bruttobauland nicht überschritten werden. Die Wohneinheitsdichte sollte in diesem Bereich <b>80</b> Wohneinheiten pro Hektar Bruttoland nicht überschreiten.</li> <li>▪ Die straßenbegleitende Bebauung entlang der rue du Canal und rue Stalingrad sollte eine höhere Dichte aufweisen als die Bebauung im Blockinnenbereich.</li> </ul>
2.9	Typologie und Mischung der Gebäude	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Entlang der Straßenzüge rue du Canal und rue Stalingrad: Mehrgeschosswohnungsbau in vertikaler Gliederung (Stadtwohnhäuser)</li> <li>▪ Im Blockinnenbereich: Mischung von Geschosswohnungsbau und Ein- Zweifamilienhäusern.</li> </ul>
2.10	Maßnahmen zur Reduzierung bestehender und zu erwartender Beeinträchtigungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beeinträchtigungen sind von der vorgeschlagenen städtebaulichen Maßnahme nicht zu erwarten.</li> <li>▪ Auf die bestehenden Lärmemissionen vom Straßen- und Zugverkehr im Umfeld des Gebietes ist entsprechend baulich zu reagieren.</li> </ul>
2.11	Zu erhaltende Sichtachsen, visuelle Sequenzen und städtebauliche Eingangssituationen	Ohne Bedeutung
2.12	Schützenswerte bauliche und natürliche Elemente	Bestimmte bauliche Elemente der umliegenden Bebauung sind im PAG als „secteur protégé“ klassiert. Entsprechend behutsam ist mit der Bebauung umzugehen, damit sich eine neue Bebauung sinnvoll integrieren kann.



### 3. MOBILITÄTS- UND INFRASTRUKTURKONZEPT

3.1	Verbindungen	<p><b>Straßenanbindung:</b></p> <p>Das Gebiet wird autofrei gestaltet. Zufahrtsmöglichkeiten zu den Tiefgaragen erfolgen über die rue de Stalingrad und die rue du Canal.</p> <p><b>Fuß- und Radweganbindung:</b></p> <p>Da das ganze Gebiet autofrei gestaltet wird, herrschen optimale Bedingungen für die aktive Mobilität. Querverbindungen von der rue du Canal, der rue des Champs und der rue de sind vorgesehen.</p>
-----	--------------	--

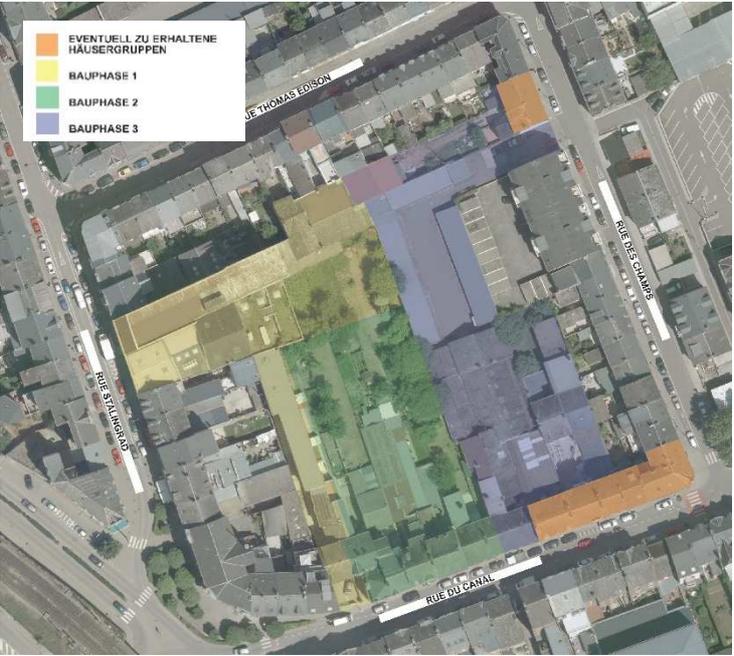
<p>3.2</p>	<p>Hierarchie des Straßen- und Wegenetzes</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Zufahrtsachsen zu den Tiefgaragen, sind als befahrbarer Wohnweg zu gestalten.</li> <li>Die Wegefürungen im Blockinnenbereich sind nur für Notfälle befahrbar, oder für besondere Zulieferbedarfe.</li> </ul>																																												
<p>3.3</p>	<p>Stellplatzkonzept</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Private Stellplätze sollen in Tiefgaragen untergebracht werden - Garagenhöfe oder zugeparkte private Freiflächen sind zu vermeiden.</li> </ul>																																												
<p>3.4</p>	<p>Zugang zum öffentlichen Transport</p> <p><b>Légende</b></p> <table border="0"> <tr> <td><b>TICE</b></td> <td><b>RGTR</b></td> </tr> <tr> <td>Ligne 1</td> <td>Ligne 306</td> </tr> <tr> <td>Esch-Belvaux-Differdange-Pétange-Lamadelaide</td> <td>Esch Belval-Leudelange-Cloche d'Or-Trier (D)</td> </tr> <tr> <td>Ligne 2</td> <td>Ligne 307</td> </tr> <tr> <td>Esch-Soleuvre-Differdange</td> <td>Esch-Noertzange-Bettembourg</td> </tr> <tr> <td>Ligne 3</td> <td>Ligne 309</td> </tr> <tr> <td>Esch-Belvaux-Bascharange-Linger-Rodange</td> <td>Esch Belval-Frisange-Perf (D)</td> </tr> <tr> <td>Ligne 4</td> <td>Ligne 313</td> </tr> <tr> <td>Esch Belval-Esch Gare-Schifflange-Kayl-Dudelange</td> <td>Esch-Foetz-Reckange</td> </tr> <tr> <td>Ligne 5</td> <td>Ligne 314</td> </tr> <tr> <td>Esch-Rumelange-Kayl-Dudelange</td> <td>Esch-Foetz-Mondercange</td> </tr> <tr> <td>Ligne 7</td> <td>Ligne 319</td> </tr> <tr> <td>Esch-Lallange-Esch Belval</td> <td>Luxembourg-Esch-Piennes (F)</td> </tr> <tr> <td>Ligne 12</td> <td>Ligne 321</td> </tr> <tr> <td>Esch-Cornevostoire-Héni-Pl. Pierre Porath</td> <td>Luxembourg-Esch-Villerupt (F)</td> </tr> <tr> <td>Ligne 13</td> <td>Ligne 322</td> </tr> <tr> <td>Esch-Ehlerange-Bascharange-Pétange-Rodange</td> <td>Esch-Réange (F)</td> </tr> <tr> <td>Ligne 15</td> <td>Ligne 750</td> </tr> <tr> <td>Esch-Belval-Belvaux-Bascharange-Fingig-Clemency</td> <td>Niederkorn-Dommeldange-SteinselZ.I.</td> </tr> <tr> <td>Ligne 17</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Esch-Ehlerange-Mondercange-Pontpierre</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Einzugsgebiet Bus (Radius 250m)</td> <td></td> </tr> </table>	<b>TICE</b>	<b>RGTR</b>	Ligne 1	Ligne 306	Esch-Belvaux-Differdange-Pétange-Lamadelaide	Esch Belval-Leudelange-Cloche d'Or-Trier (D)	Ligne 2	Ligne 307	Esch-Soleuvre-Differdange	Esch-Noertzange-Bettembourg	Ligne 3	Ligne 309	Esch-Belvaux-Bascharange-Linger-Rodange	Esch Belval-Frisange-Perf (D)	Ligne 4	Ligne 313	Esch Belval-Esch Gare-Schifflange-Kayl-Dudelange	Esch-Foetz-Reckange	Ligne 5	Ligne 314	Esch-Rumelange-Kayl-Dudelange	Esch-Foetz-Mondercange	Ligne 7	Ligne 319	Esch-Lallange-Esch Belval	Luxembourg-Esch-Piennes (F)	Ligne 12	Ligne 321	Esch-Cornevostoire-Héni-Pl. Pierre Porath	Luxembourg-Esch-Villerupt (F)	Ligne 13	Ligne 322	Esch-Ehlerange-Bascharange-Pétange-Rodange	Esch-Réange (F)	Ligne 15	Ligne 750	Esch-Belval-Belvaux-Bascharange-Fingig-Clemency	Niederkorn-Dommeldange-SteinselZ.I.	Ligne 17		Esch-Ehlerange-Mondercange-Pontpierre		Einzugsgebiet Bus (Radius 250m)		<ul style="list-style-type: none"> <li>Nördlich im Bereich der rue Victor Hugo (Radius 200m) befinden sich Bushaltestellen, welche eine Anbindung an den Hauptbahnhof, sowie Quartier-Universität ermöglichen.</li> </ul>
<b>TICE</b>	<b>RGTR</b>																																													
Ligne 1	Ligne 306																																													
Esch-Belvaux-Differdange-Pétange-Lamadelaide	Esch Belval-Leudelange-Cloche d'Or-Trier (D)																																													
Ligne 2	Ligne 307																																													
Esch-Soleuvre-Differdange	Esch-Noertzange-Bettembourg																																													
Ligne 3	Ligne 309																																													
Esch-Belvaux-Bascharange-Linger-Rodange	Esch Belval-Frisange-Perf (D)																																													
Ligne 4	Ligne 313																																													
Esch Belval-Esch Gare-Schifflange-Kayl-Dudelange	Esch-Foetz-Reckange																																													
Ligne 5	Ligne 314																																													
Esch-Rumelange-Kayl-Dudelange	Esch-Foetz-Mondercange																																													
Ligne 7	Ligne 319																																													
Esch-Lallange-Esch Belval	Luxembourg-Esch-Piennes (F)																																													
Ligne 12	Ligne 321																																													
Esch-Cornevostoire-Héni-Pl. Pierre Porath	Luxembourg-Esch-Villerupt (F)																																													
Ligne 13	Ligne 322																																													
Esch-Ehlerange-Bascharange-Pétange-Rodange	Esch-Réange (F)																																													
Ligne 15	Ligne 750																																													
Esch-Belval-Belvaux-Bascharange-Fingig-Clemency	Niederkorn-Dommeldange-SteinselZ.I.																																													
Ligne 17																																														
Esch-Ehlerange-Mondercange-Pontpierre																																														
Einzugsgebiet Bus (Radius 250m)																																														

		 <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Der Zugang zum Schienenpersonennahverkehr am Bahnhof Esch ist in fußläufiger Erreichbarkeit (+/- 900 m) gegeben.</li> </ul>
3.5	Technische Infrastrukturen insb. Regenwasserentwässerung	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Regenwassermanagementmaßnahmen sind im Gebiet umzusetzen, wie z.B Dachbegrünung, offene Regenrinnen und Retentionsvolumen in Grünbereichen , sowie wasserdurchlässige Bodenbeläge.</li> <li>▪ Das Prinzip „Flächenversiegelung vermeiden, Versickerung fördern“ ist zu sichern.</li> </ul>

#### 4. LANDSCHAFTS- UND GRÜNFLÄCHENKONZEPT

4.1	Integration in die Landschaft	Ohne Bedeutung
4.2	Grünzüge und ökologische Vernetzung	Öffentliche und private Grünflächen sind aufeinander abzustimmen und miteinander zu vernetzen.
4.3	Zu erhaltende Biotope	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Das gebiet beinhaltet einen sehr geringen Anteil an bestehenden Grünstrukturen. Diese sind projektbezogen zu analysieren und möglichst in das Konzept zu integrieren.</li> </ul>

## 5. UMSETZUNGSKONZEPT

5.1	Realisierungsprogramm	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Das hier betroffene Plangebiet kann in mehreren Umsetzungsphasen realisiert werden.</li> <li>▪ Einen oder mehrere PAP-NQ sind zu erstellen.</li> </ul>
5.2	Machbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Für die Umsetzung der ersten zwei Phasen wären 3 große Inhaber betroffen. Für die 3te Phase wären noch weitere Besitzer zu mobilisieren.</li> <li>▪ Die Mobilisierbarkeit der betroffenen Flächen ist zu prüfen und im Dialog anzustoßen.</li> <li>▪ Bei der Umsetzung von einer ersten Phase ist darauf zu achten, dass eine weitere mögliche Phase nicht blockiert wird.</li> </ul>
5.3	Phasierung	
5.4	Ggf. Geltungsbereiche der /des „PAP“	Ohne Bedeutung; entsprechend Phasierung und Realisierungsmöglichkeit zu wählen.

## 6. KRITERIEN DER NACHHALTIGKEIT

6.1	Wohnbebauung und sonst. Gebäude	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Minimierung des Flächenverbrauchs durch kompakte Wohnformen</li> <li>▪ Dachbegrünung</li> </ul>
-----	---------------------------------	--

		<ul style="list-style-type: none"> <li>Nutzung einer Brachfläche für Wohnzwecke</li> </ul>
6.2	Dienstleistung, Einkaufen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prinzip „Stadt der kurzen Wege“ Wohnen in direkter Nähe zu Nachversorgungsstrukturen</li> </ul>
6.4	Freiräume	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vernetzung von bestehenden und zu realisierenden Grünräumen und Biotopstrukturen</li> </ul>

## 7. DARSTELLUNG IM PAG / MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

<b>7</b>	<b>SD_Rue du Canal_Rue Stalingrad [MIX-u]</b>		
<b>COS</b>	max. 0.5	<b>CUS</b>	max. 1.1
<b>CSS</b>	max. 0.6	<b>DL</b>	max. 85

**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

+/- 84 WE (Wohneinheiten)

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

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

## 8. REFERENZBILDER

REIHENHAUSBEBAUUNG IN BLOCKINNENBEREICH:



*Düsseldorf, Honl Architekten*

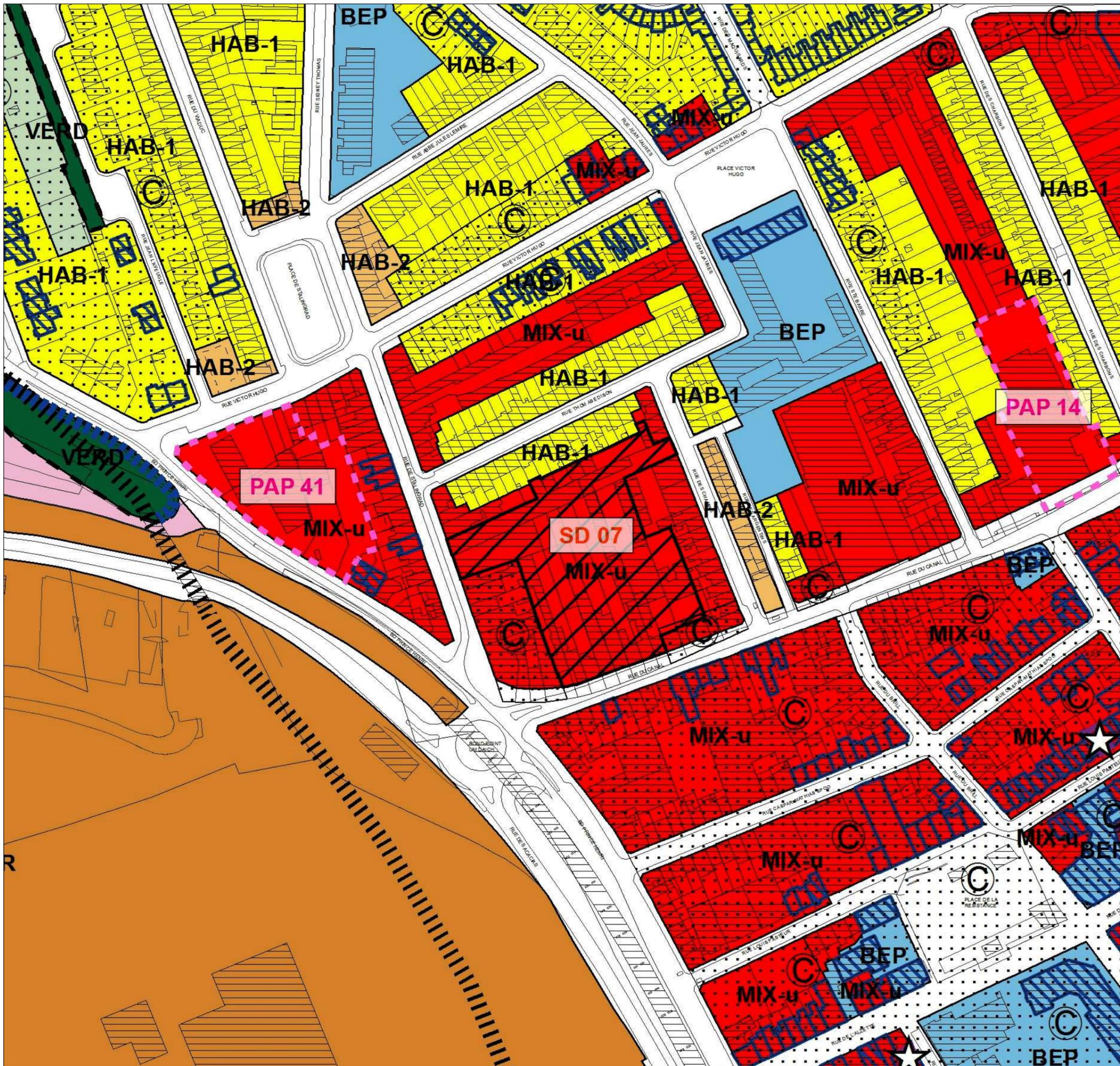
**MÖGLICHE BAULICHE ÖFFNUNG DER BLOCKRANDBEBAUUNG**



**SONSTIGE LÖSUNGEN FÜR DEN BLOCKINNEBEREICH:**



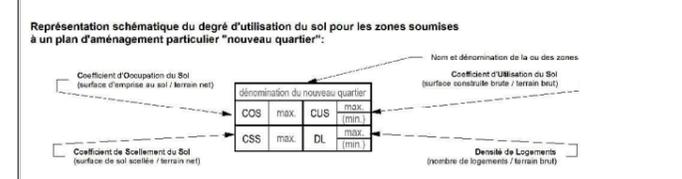




**Legende**


**Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées**

Zone d'habitation 1	Zone de gares ferroviaires et routières
Zone d'habitation 2	Zone de sports et de loisirs
Zone mixte urbaine centrale	Zone spéciale d'exploitation du Crassier Terre Rouge
Zone mixte urbaine	Zone spéciale de réseau ferroviaire
Zone de bâtiments et équipements publics	Zone spéciale de rétention et refroidissement
Zone d'activités économiques communale type 1	Zone spéciale de station-service
Zone d'activités économiques communale type 2	Zone spéciale de transport d'énergie électrique
Zone d'activités économiques régionale	Zone spéciale centre hospitalier
Zone d'activités économiques nationale	Zone de jardins familiaux
Zone commerciale	



**Zone verte**

Zone agricole	Zone de parc public
Zone forestière (2)	Zone de verdure

**Zones superposées**

Zone soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP NQ)	Secteur protégé de type "environnement construit"
Plans d'aménagement particulier approuvés, à titre indicatif	Construction à conserver
Zone d'aménagement différencié (ZAD)	Petit patrimoine à conserver
Zone de servitude "urbanisation"	Gabarit et / ou élément d'une construction existante à préserver
Zone de servitude "urbanisation - espace public"	Mur à conserver
Zone de servitude "urbanisation - isolement/transition"	Secteurs et éléments protégés de type "vestiges archéologiques"
Zone de servitude "urbanisation - cours d'eau"	Zone de risques naturels prévisibles de type "éboulement miniers"
Zone de servitude "urbanisation - rétention"	Zone à risques concernant la prévention des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses (4)
Couloir pour projets de mobilité douce	Zone de bruit (5)
Couloir réservé aux transports en commun (bus, train tram et autres)	

**Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives**

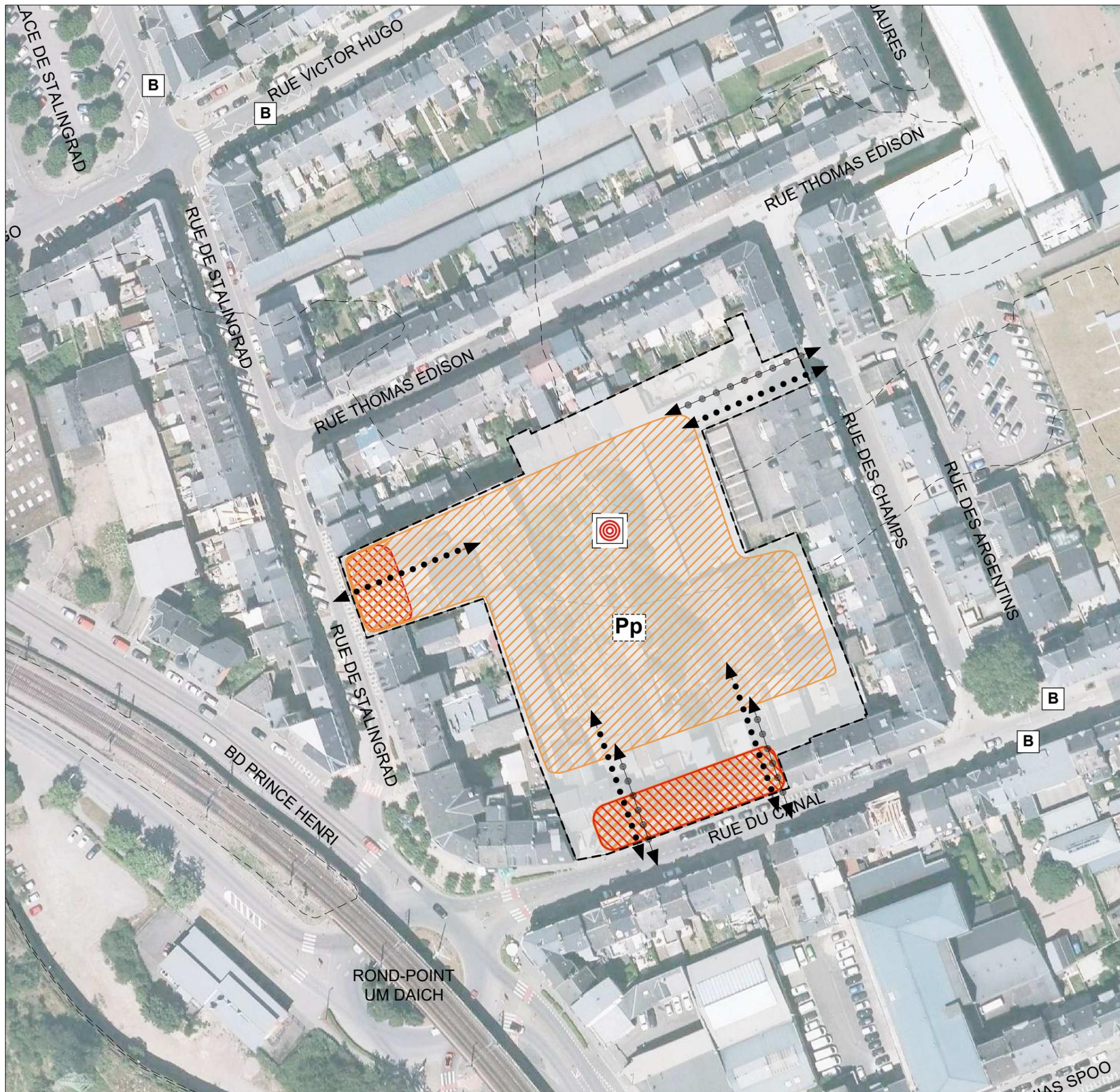
à la protection de la nature et des ressources naturelles	Zone protégée d'intérêt national - ZPIN (6)	à la protection des sites et monuments nationaux (8)
Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - Habitats (7)	Immeubles et objets classés monuments nationaux	Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire
Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - Zones de protection des oiseaux (7)	à la gestion de l'eau (9)	Zone inondable - HQ 100
	Zone inondable - HQ extrême	

**Fond de plan**

Limite de la commune	Eaux stagnantes (1)	Couloir SES (1)
Limite de l'Etat	Cours d'eau (1)	
Voie (1)	Sport (1)	

**Sources**

(1) Fond de plan cartographique de la Ville d'Esch-sur-Alzette, mars 2018. Bâtiments mis à jour en janvier 2019.  
 (2) Base de Données Topo-Cartographique (BD-L-T-C), Administration du Cadastre et de la Topographie, 2008. (les forêts ont été partiellement adaptées par a+a)  
 (3) Projet de Plan Directeur Sectoriel Transports, 2018  
 (4) Loi du 25 avril 2017 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses et portant modification de la loi modifiée du 10 juin 1999 relative aux établissements - Inspection du Travail et des Mines.  
 (5) MDDI - Environnement, Cartographie du Bruit, 2016 (LDEN)/ Routes principales, rail et autoroutes >= 65 dBA  
 (6) Administration de la Nature et des Forêts, ZPIN déclarées, avril 2018  
 (7) MDDI - Département de l'Environnement, Zones Natura 2000, Directive Habitats - ZSC - Zones spéciales de conservation, septembre 2015  
 (8) Service des sites et monuments nationaux, Liste des immeubles et objets bénéficiant d'une protection nationale, état au 16 janvier 2019  
 (9) Administration de la Gestion de l'Eau, zone inondable, 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
- Parking public / privé
- 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:** Rue du Canal / rue Stalingrad

**Document:** Schéma directeur / Répartition sommaire des densités

**Echelle:** 1:1000

**Référence:** SD-RUE DU CANAL 03.2019 SCHEMA Cartouche

**Date:** 8 mars 2019

