



Commune d'ESCHERANGE (57)

REVISION DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Note de synthèse

Pièce n°2

Dossier Enquête Publique

***Document conforme à la délibération du Conseil Municipal
du 04/07/2025 arrêtant le projet de révision du PLU.***

Le Maire,
Bertrand MATHIEU



Objet de l'enquête

L'enquête publique porte sur la révision du Plan Local d'Urbanisme d'ESCHERANGE.

Territoire

Fiche d'identité communale

Région :
Grand Est (Lorraine)

Département :
Moselle

EPCI :
Communauté de Communes de Cattenom et Environs (22 communes – 27 687 habitants en 2022)

Arrondissement :
Thionville

Canton :
Canton d'Yutz

Superficie :
13,18 km²

Population :
697 habitants (2022)

Densité de population :
53 hab./km² (2022)

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) :
SCoT de l'Agglomération Thionvilloise (SCoTAT) annulé en novembre 2023, en cours de réélaboration.

ESCHERANGE est une commune rurale située dans le département de la Moselle. Son territoire s'inscrit dans le Sillon Lorrain, l'axe organisationnel principal de la région Lorraine, de direction nord-sud, qui structure depuis des siècles le développement économique de ce territoire. La commune se situe également au sein de la succession des agglomérations de Luxembourg, Thionville, Metz, Nancy et Epinal.

Le ban communal couvre une superficie de 13,18 km², pour 697 habitants (source INSEE 2022). La densité moyenne de la population s'élève ainsi à environ 53 habitants par km².

Géographiquement, concernant les pôles urbains de première catégorie, ESCHERANGE est distante de 14 km de Thionville, 18 km d'Esch-sur-Alzette (Grand-Duché de Luxembourg), 27 km de Luxembourg (Grand-Duché de Luxembourg), 25 km de Briey (Meurthe-&-Moselle), 35 km de Longwy (Meurthe-&-Moselle) et 44 km de Metz. Ces distances mettent en relief la grande proximité du territoire communal avec le Luxembourg, 8 km séparant ESCHERANGE de la première commune luxembourgeoise, Dudelange.

En ce qui concerne les pôles secondaires, la commune se situe à 3,5 km au sud de Volmerange-les-Mines, les communes d'Hettange-Grande, Algrange et Aumetz se situant pour leurs parts respectivement à 9, 12 et 13 km.

D'un point de vue topographique, la commune d'ESCHERANGE est située au cœur d'une incision de la côte de Moselle, au sein de l'ensemble géomorphologique du Plateau lorrain, caractéristique du relief de cuestas lorrain.

Le territoire communal s'est en effet développé en fond de vallée. Le relief de côte y est incisé par un ensemble de ruisseaux appartenant au bassin-versant du Rhin. Les pentes de commandement s'élèvent à une centaine de mètres.

Le bourg est desservi par la RD58. L'échangeur d'accès à l'autoroute A31 le plus proche se situe sur la commune limitrophe de Kanfen au nord.

Les espaces naturels de la commune sont légèrement dominés par les espaces agricoles suivis de près par les massifs forestiers et espaces semis-naturels. Les deux principaux secteurs boisés sont essentiellement localisés sur le revers de côte est et ouest. Le territoire bénéficie d'un caractère globalement rural.

Le paysage se compose d'espaces agricoles fermés, entre cultures, élevages, et d'espaces boisés répartis de manière homogène, et de deux foyers urbains : « ESCHERANGE » et « MOLVANGE ».

Le PLU

Définition

Le **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** est un document d'urbanisme qui permet de planifier l'aménagement du territoire et de fixer les règles générales d'occupation du sol. Il identifie notamment les zones de développement de l'habitat et des activités, les secteurs réservés à l'agriculture ou encore les espaces naturels à protéger et détermine les règles applicables aux constructions autorisées.

Le PLU traduit les enjeux partagés par les élus et les habitants pour les 10 prochaines années en termes de logement, de cadre de vie, de mobilités, d'activités ou encore d'architecture.

De quoi se compose un PLU ?

Le PLU se compose de plusieurs pièces :

- Le **Rapport de Présentation** qui comprend :
 - Un diagnostic du territoire et un état initial de l'environnement permettant de comprendre le territoire et de déterminer les enjeux qui aideront à la formalisation du PADD.
 - Une évaluation environnementale qui étudie l'impact des choix pris par le PLU sur l'environnement
 - Les justifications du projet qui expliquent la cohérence du PLU avec les orientations du PADD
- Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui constitue la clé de voûte du PLU en exposant le projet politique et urbain du territoire par le biais des orientations retenues. Le PADD n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, qui sont eux opposables, se doivent d'être la traduction réglementaire des orientations du PADD.
- Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** qui détaillent les conditions d'aménagement sur des secteurs (OAP sectorielle) ou des sujets spécifiques (OAP thématique).
- Le **règlement graphique** (zonage) qui définit les différentes zones qui feront chacune l'objet de prescriptions particulières (agricole, naturelle, urbaine, à urbaniser...).
- Le **règlement littéral** qui fixe les règles de construction propres à chacune des zones définies dans le règlement graphique (constructions autorisées, hauteur, emprise, aspect, alignement et recul...).
- Les **annexes** qui ont une fonction informative et regroupe les éléments pris en compte dans l'élaboration du PLU (plans de prévention des risques, servitudes d'utilité publiques, plans des réseaux...).

Procédure et contexte

Procédure : Révision générale du PLU

Date de prescription de la révision du PLU : **14 janvier 2022**

Date d'arrêt du projet de révision du PLU : **4 juillet 2025**

Plan Local d'Urbanisme approuvé initialement le 1^{er} mars 2012, dernière mise à jour des annexes le 25 janvier 2025.

Les objectifs fixés lors de la prescription du PLU

- Mettre en compatibilité le PLU avec les derniers documents de rang supérieur et notamment le Schéma de Cohérence Territorial de l'Agglomération Thionvilloise ;
- Intégrer au sein du document la loi Climat et Résilience du 22/08/2021 et ses grands objectifs en matière de planification urbaine ;
- Déterminer une politique locale de l'habitat au regard des besoins exprimés par les différentes populations locales ;
- Maîtriser l'étalement urbain au regard des disponibilités offertes dans les parties actuellement urbanisées ;
- Embellir l'espace entre le village d'ESCHERANGE et celui de MOLVANGE le long de la rue principale en améliorant les liens et en facilitant les déplacements ;

- Développer la place de la nature en ville notamment en prônant des aménagements paysagers dans les projets privés ;
- Préserver le corridor aquatique principal du ruisseau des Quatre Moulins ;
- Accompagner l'activité agricole dans son développement potentiel ;
- Préserver le patrimoine local aussi bien bâti que naturel ;
- Valoriser les entrées de ville et notamment celle en provenance de Volmerange-les-Mines.

Le projet du territoire - PADD

Le projet du territoire est traduit dans le PLU dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui répond aux enjeux exposés dans le diagnostic territorial et formulés par les habitants lors de la concertation.

La commune souhaite ainsi mener des actions dans les domaines suivants :

- **Orientation générale n° 1 | Garantir une ambition démographique adaptée au positionnement de la commune dans son grand territoire**

- **1/ Garantir une ambition démographique en adéquation avec la situation frontalière**
- **2/ Assurer une production de logements en réponse aux besoins des habitants**

- **Orientation générale n° 2 | Assurer un développement respectueux du cadre de vie**

- **1/ Répondre aux enjeux liés à la morphologie urbaine atypique**
- **2/ Assurer l'intégration paysagère et architecturale des nouvelles constructions**

- **Orientation générale n° 3 | Accompagner le tissu économique endogène**

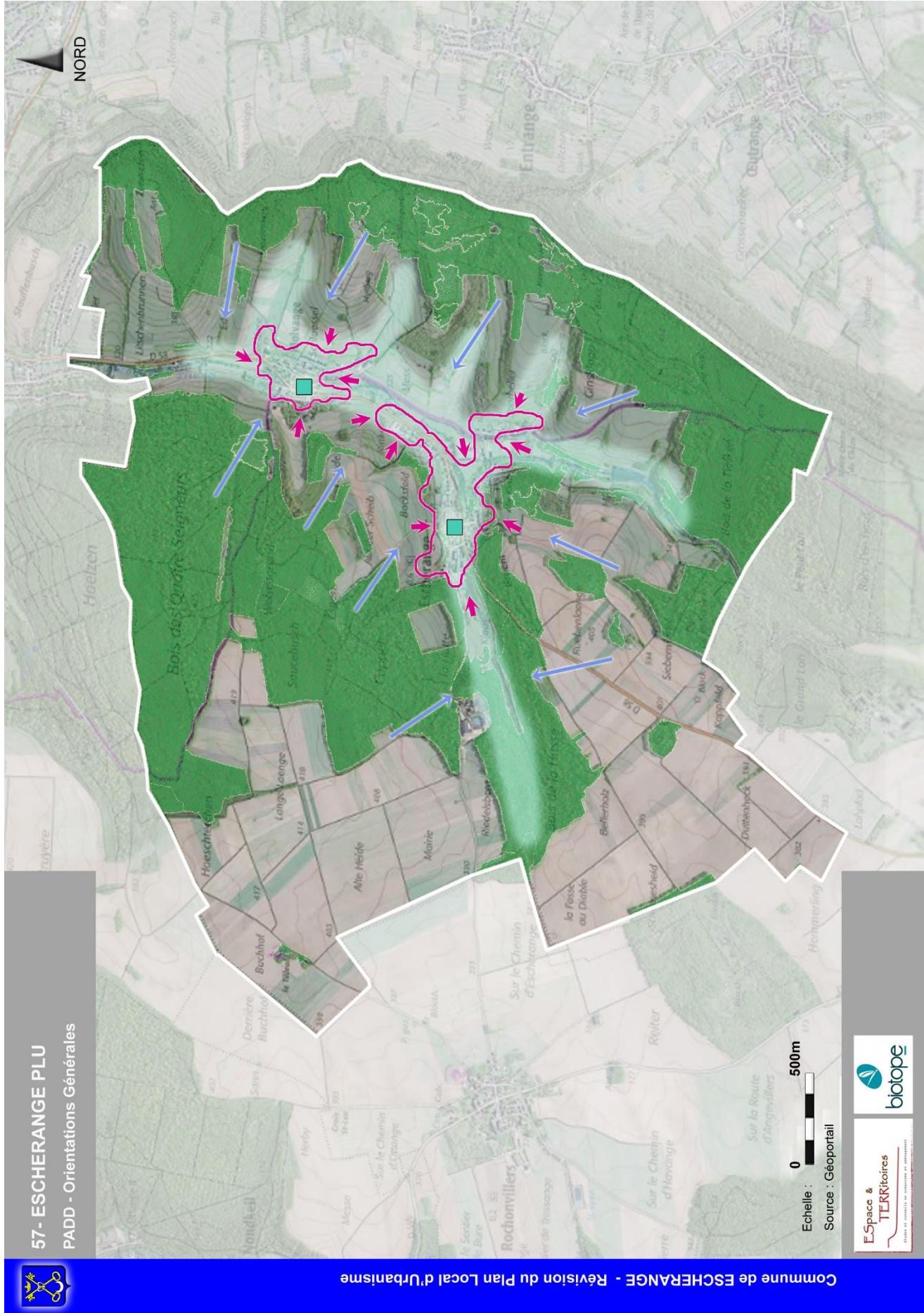
- **1/ Répondre aux besoins des activités endogènes et les encourager**

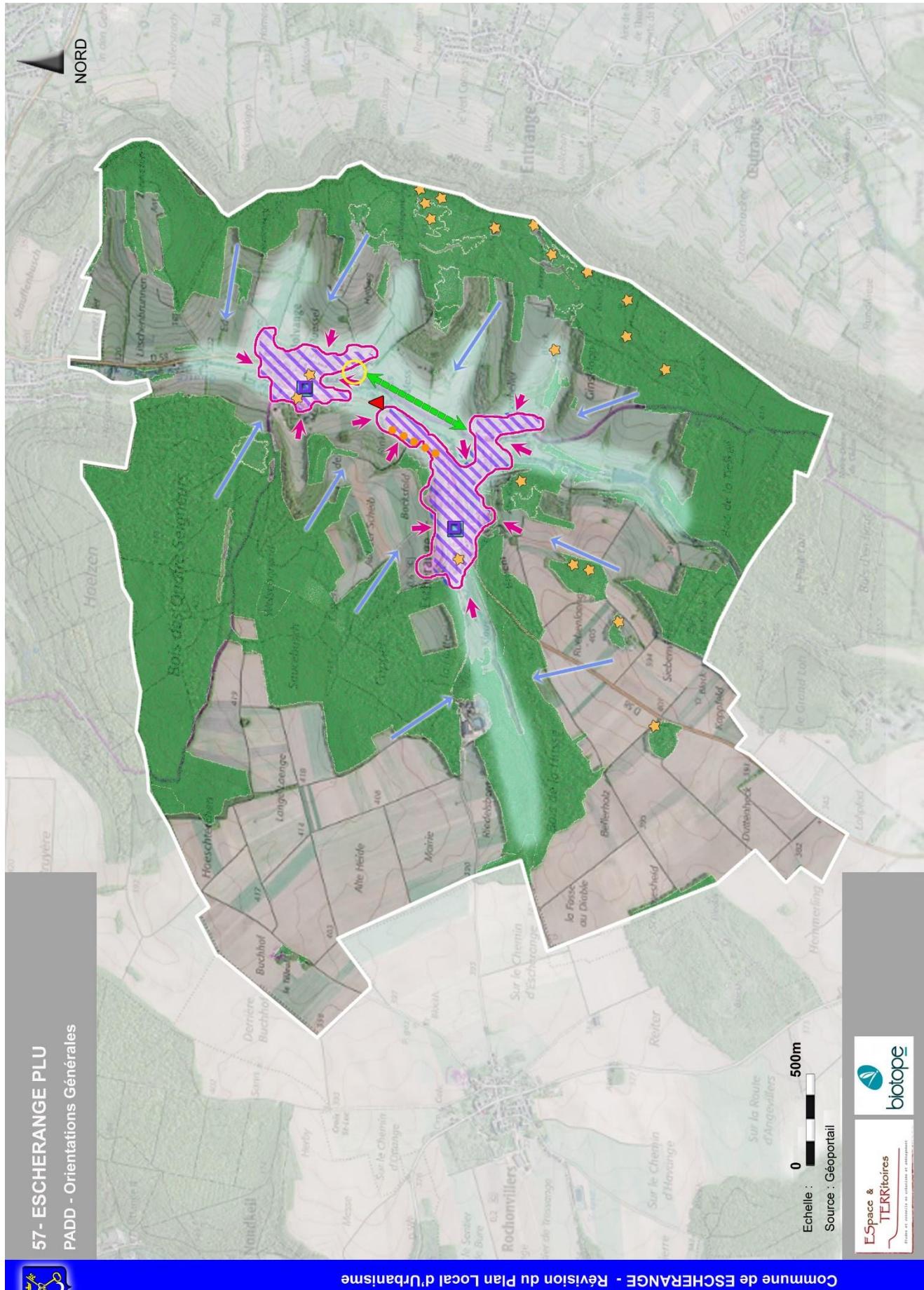
- **Orientation générale n° 4 | Tisser le réseau de mobilité de demain**

- **1/ Améliorer les déplacements sur le territoire**

- **Orientation générale n° 5 | Permettre un développement raisonnable et respectueux de l'environnement**

- **1/ Protéger l'environnement et la biodiversité de cet « écrin de verdure »**
- **2/ Contribuer à une maîtrise de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers**
- **3/ Développer les innovations énergétiques sur le territoire**





OG2 / ASSURER UN DEVELOPPEMENT RESPECTUEUX DU CADRE DE VIE

- Maintenir le développement et l'identité des deux noyaux urbains distincts
- Requalifier les espaces publics en améliorant le cadre de vie
- Préserver le patrimoine dont les ouvrages de la Ligne Maginot

► Sécuriser l'accès à l'espace de loisirs

► Sécuriser l'axe structurant de la voie verte

► Limiter l'étalement urbain et donc l'artificialisation des sols en favorisant le renouvellement urbain

OG4 / TISSER LE RESEAU DE MOBILITES DE DEMAIN

- Sécuriser l'accès à l'espace de loisirs
- Sécuriser l'axe structurant de la voie verte
- Restructurer l'armature piétonne au niveau du lotissement de l'Aubépine
- Améliorer l'accès piéton au lotissement de Molvange 2
- Créer un essaimage de stationnement sur l'ensemble du village

OG5 / PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT RAISONNÉ ET RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

- Lutter contre les îlots de chaleur en appuyant l'importance du végétal en zone urbaine
- Limitier l'étalement urbain et donc l'artificialisation des sols en favorisant le renouvellement urbain
- Prévoir un développement urbain en tenant compte de la problématique de ruissellement
- Préservier les zones humides et leurs fonctionnalités
- Préservier et valoriser la forêt

0 500m

Echelle : Source : Géoportail

Commune de ESCHERANGE - Révision du Plan Local d'Urbanisme

Logo of the commune of Escherange

Logo of Espace & TERRitoires and biotope

Règlement du PLU

Le règlement est la transcription du projet.

Il s'organise autour de 4 grands types de zones :

- Les zones **urbaines** (U) qui couvrent les espaces déjà urbanisés et desservis par les réseaux.
- Les zones **agricoles** (A) qui couvrent les espaces exploités et ne sont constructibles que par les agriculteurs pour leur exploitation et la diversification de l'activité.
- Les zones **naturelles** (N) qui préservent les espaces naturels, les secteurs à fort enjeux environnementaux ainsi que les secteurs soumis à des risques. Les zones naturelles sont inconstructibles sauf exception justifiée et mise en place de prescriptions adaptées.
- Les zones **à urbaniser** (AU) qui délimitent les secteurs d'urbanisation future, délimités en réponse aux besoins du projet.

Chaque grand type de zone est divisé en zone qui permettent de mettre en place des prescriptions spécifiques selon besoins des constructions existantes et à venir.

Le règlement du PLU d'ESCHERANGE se divise selon les zones suivantes :

UA	Zone du centre ancien
UB	Zone d'extensions récentes
UBa	Secteur d'extensions récentes avec règle d'alignement
1AU	Secteur d'urbanisation future (court terme)
A	Zone agricole inconstructible
Ac1	Zone agricole constructible avec règle de hauteur particulière
Ac2	Zone agricole constructible avec règle de hauteur particulière
N	Zone naturelle
Nf	Secteur forestier
Nj	Secteur de jardin
NL	Secteur naturel de loisirs
Np	Secteur naturel patrimonial

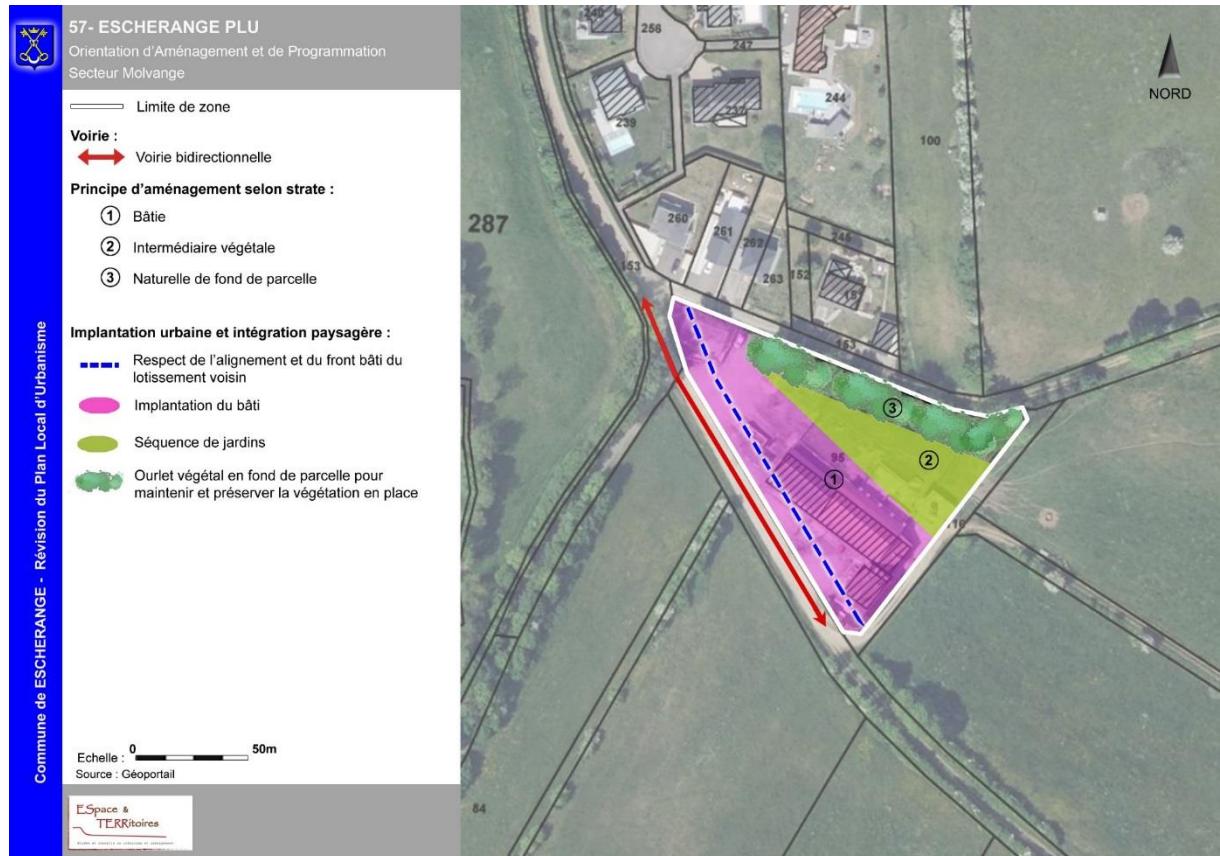
Secteurs de projet et orientations d'aménagement et de programmation sectorielles

L'aménagement des secteurs de projet est conditionné au respect des principes d'aménagement énoncés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles. Les OAP sectorielles peuvent aborder plusieurs thématiques afin d'assurer la réalisation d'opérations urbaines de qualité et bien intégrées :

- Vocation de la zone
- Typologies, mixité, densité, forme urbaine des secteurs à vocation habitat
- Mobilités et desserte
- Paysage, cadre de vie
- Environnement, trame verte et bleue
- Performances énergétiques
- Échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation
- ...

Ainsi, des 3 Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles ont été définies pour des secteurs inscrits dans le PLU :

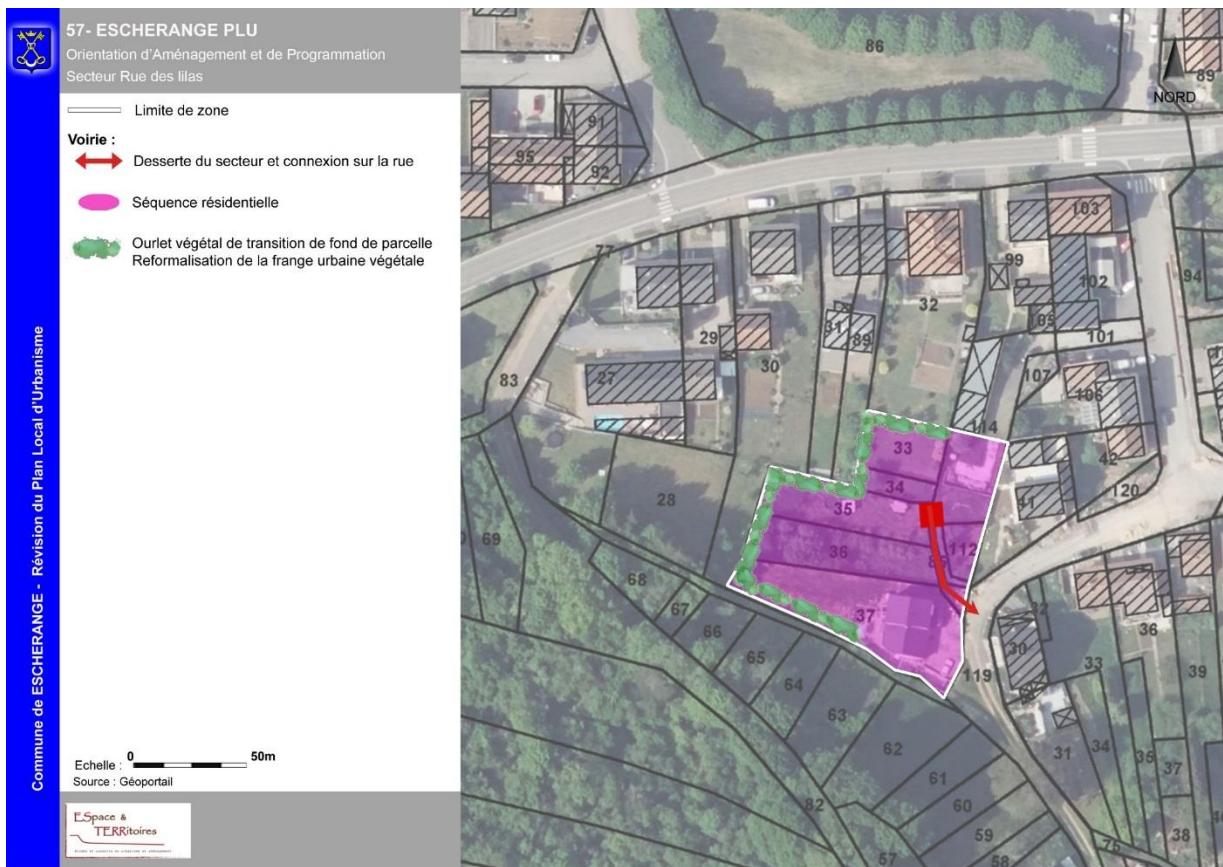
1. 1AU – Secteur de Molvange



2. 1AU – Secteur « Voie Verte »



3. UB et Nj – Secteur « Rue des Lilas »



Orientations d'aménagement et de programmation thématiques

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématiques a également été élaborée dans le cadre du PLU. Ce document s'inscrit en complément des dispositions définies dans le règlement pour traduire les orientations du PADD, apporter un aspect plus qualitatif aux projets et spatialiser les principes d'aménagement.

Il s'agit de l'OAP Thématique Trame verte et bleue

Principales conclusions de l'évaluation environnementale du PLU

1. Occupation du sol (consommation foncière)

La révision du PLU d'Escherange prévoit, à court terme, d'ouvrir environ 2 ha à l'urbanisation (zones 1AU) soit environ 0,15% du territoire afin de répondre aux objectifs démographiques du projet de territoire fixés à +100 habitants. Sur ces 2 ha, 0,5 ha correspondent à une zone déjà artificialisée, rue du Moulin, pour laquelle aucune artificialisation supplémentaire n'est envisagée. En effet, les constructions seront implantées sur les zones déjà anthropisées. Les 1,5 ha restants, correspondant au secteur de la Voie verte, seront effectivement artificialisés. Les expertises écologiques et les échanges menés dans le cadre de l'évaluation environnementale ont conduit à retirer une zone ouverte de l'urbanisation d'une surface d'environ 2,1 ha (présence d'habitats humides). Ce secteur a été classé en zone N et en partie AC. Un autre secteur a vu sa surface être réduite suite aux investigations écologiques également. Les zones de développement sont localisées soit en extension (Secteur Voie Verte) soit en renforcement de l'urbanisation existante (Secteur Molvange), sur des espaces déjà artificialisés ou agricoles. La mise en place d'aménagement sur ces parcelles engendrera donc inéluctablement de la destruction d'espaces agricoles et induira alors plusieurs effets négatifs sur l'environnement : dégradation des services écosystémiques assurés par les terres agricoles du centre bourg, exposition de nouvelles constructions (et donc de personnes et de biens) aux phénomènes de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles et de ruissellement des eaux pluviales, altération du cadre paysager, etc. Par conséquent, malgré la forte réduction de la consommation foncière projetée par rapport au passé, la mise en place de plusieurs outils réglementaires de préservation et renforcement de l'environnement au sein des aménagements futurs, le projet de PLU engendre tout de même encore environ 1,5 ha de consommation de sols.

- Les incidences du projet de la révision du PLU sur l'occupation du sol sont donc jugées encore comme modérées.

2. Paysage

Des incidences négatives inévitables liées à la consommation des espaces agricoles et naturels sont à prévoir sur le paysage. Cependant, les deux secteurs ouverts à l'urbanisation sont localisés en continuité des espaces déjà bâties d'Escherange et de Molvange. Le secteur de Molvange n'induira pas de changements significatifs d'occupation des sols, les jardins et ourlets végétaux étant préservés. Le secteur « Voie Verte » d'Escherange induit l'artificialisation d'espaces agricoles. L'insertion paysagère des aménagements prévus est toutefois prise en compte avec le maintien et la création d'espaces végétalisés de transition avec les espaces ouverts voisins.

- Les incidences du projet de la révision du PLU sur le paysage sont jugées modérées.

3. Patrimoine naturel et continuités écologiques

La quasi-intégralité des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques de la trame verte et bleue est classée en zone N ou A. Seule une prairie permanente, réservoir de biodiversité local de la sous-trame prairiale, est située au sein d'une zone 1AU. Une zone humide identifiée comme prioritaire pour la gestion de l'eau (niveau 1) par le SAGE du bassin ferrifère est située au sein d'un STECAL (city-stade).

- Les incidences du projet de la révision du PLU sur le patrimoine naturel et les continuités écologiques sont jugées modérées.

4. Ressources naturelles :

L'augmentation de la population sur la commune d'Escherange a une incidence négative sur les ressources en eau puisqu'elle va entraîner une augmentation de la consommation et de la pollution. Toutefois en préservant les éléments du patrimoine naturel (boisement, cours d'eau, zones humides...) jouant un rôle dans la filtration de l'eau et en sécurisant, au sein des nouvelles constructions, la bonne mise en place des réseaux d'assainissement et d'eau potable ainsi que la gestion des eaux pluviales, le PLU réduit l'incidence de la population sur la ressource en eau.

- Les incidences de la révision du PLU sur les ressources naturelles sont jugées négligeables.

5. Nuisances et pollutions :

La commune d'Escherange est peu exposée aux nuisances. L'augmentation de la population projetée (+100 habitants) engendre une augmentation des déchets produits et des quantités d'eaux usées envoyées vers la STEP de Bettembourg.

- Les incidences de la révision du PLU sur les nuisances et pollutions sont jugées modérées.

6. Risques naturels et technologiques :

Hormis une exposition des nouvelles constructions au phénomène de retrait-gonflement des argiles, le territoire est peu impacté par les risques naturels et technologiques. Le PLU n'aggrave pas ces derniers.

- Les incidences de la révision du PLU sur les risques naturels et technologiques sont jugées faibles.

7. Climat, air et énergie :

L'augmentation de la population projetée induit une augmentation des consommations énergétiques sur le territoire et a priori une augmentation des usages de la voiture individuelle, bien que d'autres modes de déplacements soient proposés (cheminements piétons, transports en commun...). Le territoire souhaite s'adapter aux effets du changement climatique et se tourner vers les énergies renouvelables.

- Les incidences de la révision du PLU sur le climat, air et énergie sont jugées modérés.