

COMMUNE D'ESCHERANGE (57)

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Pièce n°4

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



SOMMAIRE

Sommaire	2
Introduction	3
1.1. RAPPEL DES OBJECTIFS ET DE LA DEFINITION DU PADD.....	3
1.2. DEFINITION ET CONTENU D'UN PADD	3
1.3. LE PADD, UN PROJET	4
1.4. LE PADD SE CONSTRUIT EN PLUSIEURS PHASES	4
1.5. CONCLUSION	4
Orientation générale n° 1.....	6
GARANTIR UNE AMBITION DEMOGRAPHIQUE ADAPTEE AU POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE DANS SON GRAND TERRITOIRE	6
Orientation générale n° 2.....	7
ASSURER UN DEVELOPPEMENT RESPECTUEUX DU CADRE DE VIE	7
Orientation générale n° 3.....	9
ACCOMPAGNER LE TISSU ECONOMIQUE ENDOGENE	9
Orientation générale n° 4.....	10
TISSER LE RESEAU DE MOBILITE DE DEMAIN	10
Orientation générale n° 5.....	12
PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT RAISONNE ET RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT	12

INTRODUCTION

La procédure de PLU donne l'occasion aux élus de réfléchir sur les problématiques rencontrées sur la commune de ESCHERANGE et sur les opportunités à saisir. Ce moment de réflexion a été l'occasion de dessiner les contours et le contenu d'un projet de développement communal cohérent à l'échelle de son ban communal et prenant en considération le grand territoire dans lequel il s'inscrit. Cette réflexion est ainsi garante d'un développement et aménagement du territoire à court, moyen et long terme.

1.1. RAPPEL DES OBJECTIFS ET DE LA DEFINITION DU PADD

À partir des éléments de synthèse du rapport de présentation, les élus doivent définir des objectifs d'organisation, de protection et de mise en valeur ou de développement du territoire, c'est-à-dire exprimer un projet global pour le territoire.

Le PADD doit être l'énoncé de la politique générale de la commune de ESCHERANGE sur les thèmes qui touchent à l'organisation de l'espace ou qui peuvent avoir une incidence sur celle-ci. Il doit être conçu comme l'expression directe du Conseil Municipal devant la population. Il sera ensuite traduit dans le règlement et ses documents graphiques et éventuellement complété par des orientations d'aménagement sectorielles.

1.2. DEFINITION ET CONTENU D'UN PADD

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dit PADD, est défini dans l'Article L.151-5 du Code de l'urbanisme (Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021) :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- » 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- » 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.

1.3. LE PADD, UN PROJET

Le PADD, traitant de la globalité du territoire, est un projet d'ouverture qui impose de traiter différemment le développement du territoire : il requiert une approche globale et durable. Cette approche doit se construire autour d'un maximum de dialogue partenarial et de concertation. Il s'agit d'aboutir à un projet collectif.

Le PADD exprime une vision multidimensionnelle et prospective.

Il doit traduire une dynamique urbaine qui intègre des dimensions multisectorielles. Cette vision globale doit donc s'inscrire dans une démarche concertée entre les différents partenaires (autorités compétentes en matière de transports, de logements...) et la population auprès de laquelle il faut tenter de recueillir un consensus le plus large possible.

L'élaboration du PADD ne pourra se concevoir que par étapes concertées permettant de dégager un consensus sur le devenir du territoire.

L'ambition de donner un caractère prospectif au document d'urbanisme qui auparavant était réglementaire (post-loi Urbanisme et Habitat de 2003), doit s'accompagner d'un changement dans les méthodes de travail.

Un projet de territoire peut engager la commune sur le long terme, aussi il est nécessaire d'associer pour son élaboration les personnes concernées afin d'aboutir à un projet partagé et légitimé.

1.4. LE PADD SE CONSTRUIT EN PLUSIEURS PHASES

■ Phase 1 : Traitement du diagnostic

Le diagnostic (rapport de présentation du PLU) qui recense l'ensemble des atouts et faiblesses du territoire concernant l'ensemble de ses composantes territoriales (population, habitat, économie, environnement, réseaux, mobilités, risques, nuisances, paysages, ...) sert de base de dialogue et de fixation de problématiques sur l'espace urbain.

■ Phase 2 : Finalisation du projet

Les débats et échanges permettent de faire « mûrir » le projet et de le rendre fécond. La présentation finale du PADD permet de justifier et d'argumenter sur les perspectives envisagées et leur mise en œuvre (moyens et phasage dans le temps). Le projet de territoire se conçoit donc de façon spatiale, temporelle et matérielle.

1.5. CONCLUSION

Le PADD se conçoit comme une action globale et négociée pour assurer un développement et un aménagement durables articulant l'ensemble des composantes urbaines.

Depuis la loi Urbanisme et Habitat de 2003, le PADD n'est plus opposable au permis de construire (en revanche les orientations d'aménagement et le règlement doivent être cohérents avec lui).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, fruit de la réflexion menée au titre du projet urbain, a désormais pour fonction exclusive de présenter concrètement le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair en Conseil Municipal.

Le PADD garde une place capitale :

- La démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité.
- Le débat en Conseil Municipal sur ce projet communal est une garantie de démocratie.

- ➔ Il est la clef de voûte du PLU : les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et de programmation et règlement) doivent être cohérentes avec lui.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Dans ce cadre, il peut préciser :

- les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux,
- les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles,
- les caractéristiques ou le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer,
- les actions ou opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers,
- les conditions d'aménagements des entrées de ville en application de l'article L. 111-8 du Code de l'Urbanisme, les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

La commune de ESCHERANGE, afin de maîtriser son développement à la fois urbain et environnemental, doit déterminer et formaliser ses objectifs en matière d'urbanisme et d'aménagement.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est la formalisation des intentions de la municipalité pour les années à venir. Il définit ses priorités de développement à court et moyen terme.

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**
- **Orientation générale n° 2 | Assurer un développement respectueux du cadre de vie**
- **Orientation générale n° 3 | Accompagner le tissu économique endogène**
- **Orientation générale n° 4 | Tisser le réseau de mobilité de demain**
- **Orientation générale n° 5 | Permettre un développement raisonné et respectueux de l'environnement**

ORIENTATION GENERALE N° 1

GARANTIR UNE AMBITION DEMOGRAPHIQUE ADAPTEE AU POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE DANS SON GRAND TERRITOIRE

Contexte et constats

690 habitants en 2020.

Une population croissante en accélération depuis 2010 en lien avec sa proximité au Luxembourg.

Un léger vieillissement de la population, compensé par le maintien d'une population jeune.

Un solde migratoire excédentaire.

Une baisse de la taille des ménages (2,29) en lien avec l'évolution des modes de vie.

Une majorité d'habitants installés récemment.

Un parc de logements principalement composé de résidences principales et de maisons.

Un profil démographique totalement lié à la situation transfrontalière de la commune.

Un faible taux de vacance lié à la pression foncière perturbant l'accès à la propriété.

Enjeux

- Prendre en compte le positionnement de la commune dans l'armature territoriale locale.
- Apporter des réponses logement pour les petites typologies et les moyennes.
- Prendre en compte et adapter le territoire au vieillissement de la population.
- Adapter le parc de logements aux évolutions démographiques.

■ 1/ Garantir une ambition démographique en adéquation avec la situation frontalière

Orientations & Moyens

- Maintenir une évolution démographique positive (+100 habitants).
- Poursuivre un développement en cohérence avec les équipements et les réseaux qui ne compromettent pas l'esprit « âme villageoise » de la commune.

■ 2/ Assurer une production de logements en réponse aux besoins des habitants

Orientations & Moyens

- Prévoir un développement en cohérence avec le SRADDET.
- Anticiper le vieillissement de la population.
- Favoriser la mixité sociale.
- Travailler avec un bailleur afin de garantir des réponses logement adaptées.

ORIENTATION GENERALE N° 2

ASSURER UN DEVELOPPEMENT RESPECTUEUX DU CADRE DE VIE

Contexte et constats

Une commune à l'âme villageoise.

Un phénomène de périurbanisation lié à la position géographique de la commune.

Une carence des petites typologies de logements.

Une morphologie urbaine impactée par l'extension pavillonnaire.

Un fort besoin de logements en lien avec la présence de travailleurs transfrontaliers.

Enjeux

- **Maintenir l'identité villageoise des 2 noyaux originels.**
- Prévoir un développement urbain en parfaite harmonie avec le paysage et l'environnement.
- **Limiter l'étalement urbain et donc l'artificialisation des sols.**
- **Requalifier certains espaces publics.**

■ 1/ Répondre aux enjeux liés à la morphologie urbaine atypique

Orientations & Moyens

- Maintenir les 2 noyaux urbains distincts tout en privilégiant la centralité et le développement urbain sur Escherange.
- Requalifier les espaces publics sur Molvange et Escherange en améliorant le cadre de vie (végétalisation de la place de Molvange).
- Préserver le petit patrimoine vernaculaire (calvaires, constructions historiques, ouvrages de la ligne Maginot, source miraculeuse) ainsi que les éléments végétaux remarquables.
- Favoriser la mixité fonctionnelle tout en garantissant la vie paisible du village.
- Flécher l'installation d'activités potentiellement génératrices de nuisances sur les zones dédiées communautaires.
- Satisfaire les besoins en stationnement des projets.

■ 2/ Assurer l'intégration paysagère et architecturale des nouvelles constructions

Orientations & Moyens

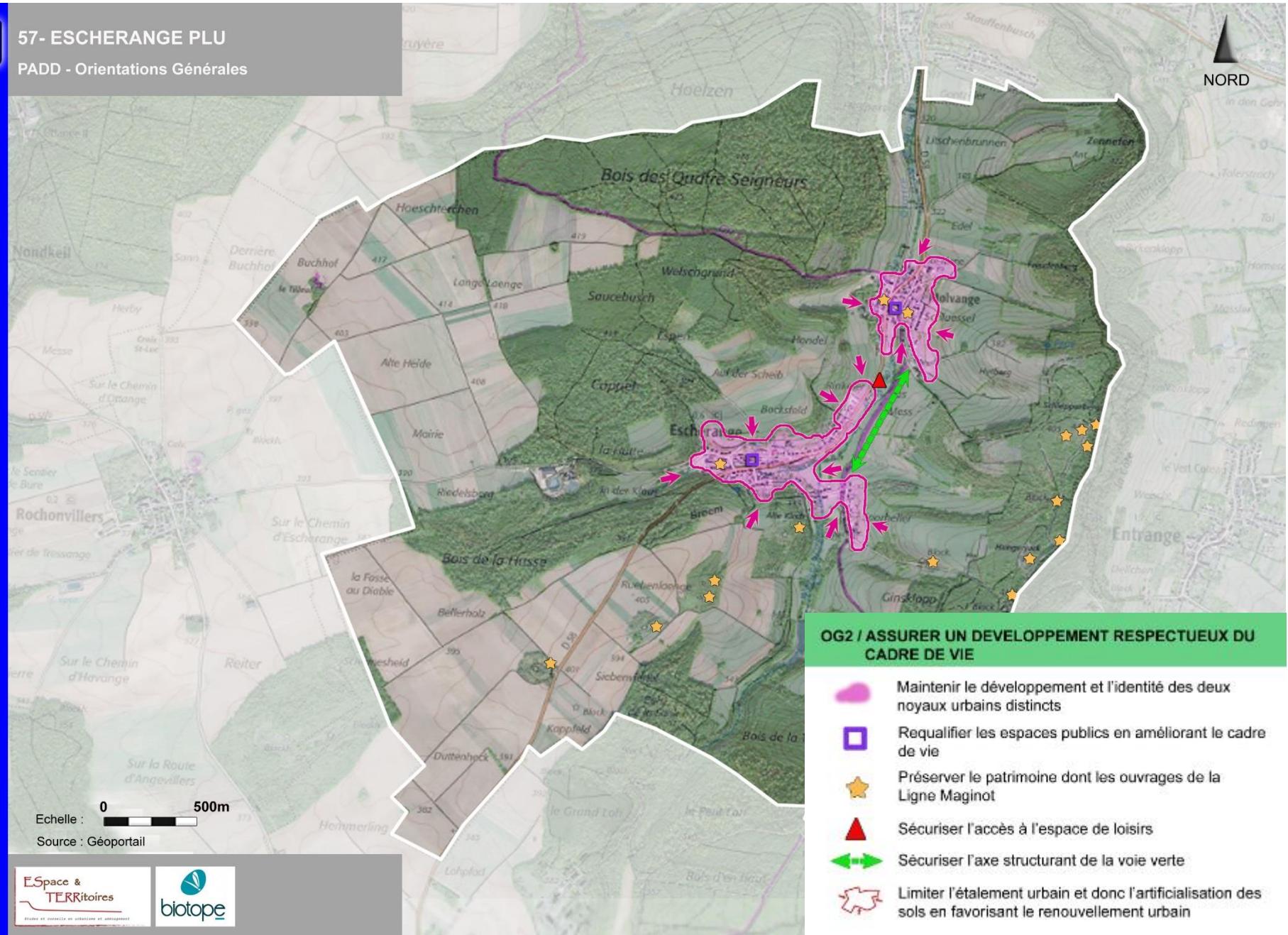
- Favoriser le renouvellement urbain en actionnant le levier du recyclage foncier : dents creuses et logements vacants si supérieurs au taux de fluidité.
- Sécuriser l'accès à l'espace de loisirs ainsi que le cheminement piétonnier à l'échelle de la trame urbaine.
- Patrimoine : valoriser les ouvrages de la ligne Maginot et intégrer les dispositifs supra communaux de mise en valeur existants.
- Donner la possibilité de mettre en œuvre l'isolation par l'extérieur (ITE), à l'exception des bâtiments remarquables qui pourraient être dénaturés par le procédé.
- Garantir une homogénéité de couleurs de façades (pas d'extravagances).
- Mettre en œuvre des outils réglementaires garantissant une homogénéité des gabarits, volumes.
- Mettre en place des fils rouges architecturaux.
- Préserver les arrières de jardin qui contribuent à l'écrin de verdure du village, seules les annexes peuvent y être implantées.



57- ESCHERANGE PLU

PADD - Orientations Générales

Commune de ESCHERANGE - Révision du Plan Local d'Urbanisme



ORIENTATION GENERALE N° 3

ACCOMPAGNER LE TISSU ECONOMIQUE ENDOGENE

Contexte et constats

Peu d'équipements sur le banc communal.

Enjeux

- Adapter les équipements publics à l'évolution de la population.
- Créer un atelier municipal, une salle de réunion polyvalente dans le prolongement des équipements existants (pôle mairie/école).
- Valoriser et prendre en compte l'activité agricole.

■ Répondre aux besoins des activités endogènes et les encourager

Orientations & Moyens

AGRICULTURE :

- Préserver et valoriser les sites agricoles ainsi que les espaces agricoles.
- Encourager la dynamique agricole en optimisant les implantations de nouveaux bâtiments à l'extérieur de la trame urbaine.
- Préserver les conditions de circulation des engins agricoles et les conditions d'accès aux parcelles agricoles.
- Développer l'activité en rapport avec la vie villageoise.
- Préserver les lignes de crête de toute nouvelle implantation.

ARTISANAT :

- Favoriser la mixité fonctionnelle intramuros.

COMMERCE :

- Préserver au maximum les entités en place et prendre en compte leur projet.

FONCIER :

- Réfléchir à la possibilité de requalifier certains bâtiments emblématiques pour y installer des équipements publics type EPHAD.

ORIENTATION GENERALE N° 4

TISSER LE RESEAU DE MOBILITE DE DEMAIN

Contexte et constats

Des flux domicile-travail très importants en lien avec la position de la commune dans l'aire d'attraction luxembourgeoise.

Une utilisation prédominante de la voiture.

Une forte influence du réseau autoroutier.

Une congestion de la RD58.

Enjeux

- Apporter des réponses stationnement.
- Développer les transports doux.
- Sécuriser les cheminements piétons.

■ Améliorer les déplacements sur le territoire

Orientations & Moyens

TRANSPORT EN COMMUN :

- Accompagner tout projet de la CCCE.

STATIONNEMENT :

- Dimensionner le stationnement selon l'usage et la destination des constructions.
- Distribuer le stationnement en cohérence avec les projets communaux (cf EPHAD).
- Créer un essaimage de places de stationnement sur l'ensemble du village.

voie verte :

- Valoriser cet axe structurant.

ACCES ET SECURITÉ PIÉTONNE :

- Sécuriser l'accès au parc de loisirs.
- Améliorer la déambulation piétonne au niveau du lotissement de l'Aubépine.
- Améliorer l'accès piéton au lotissement Molvange2 sur la voie verte.

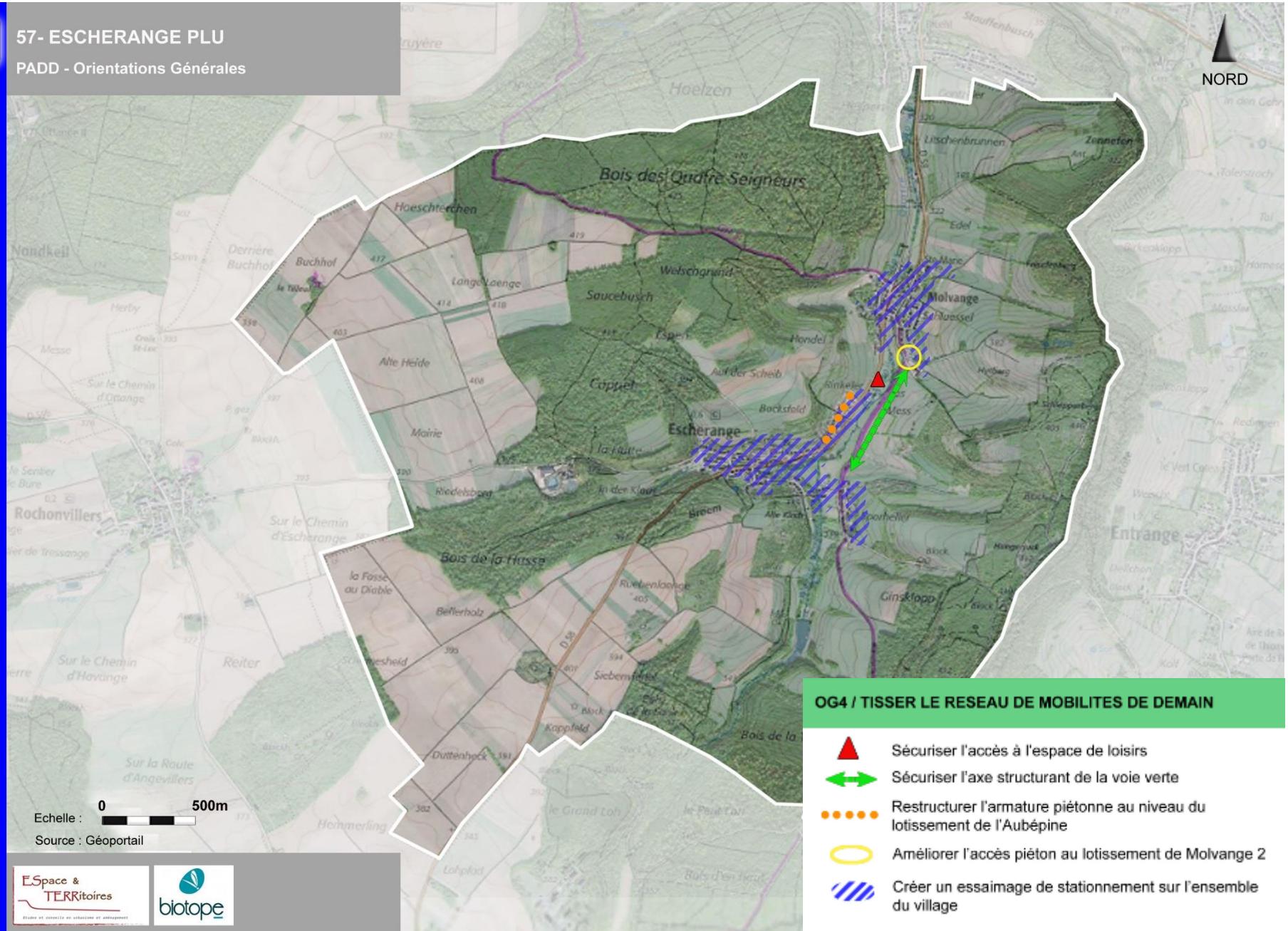


57- ESCHERANGE PLU

PADD - Orientations Générales

NORD

Commune de ESCHERANGE - Révision du Plan Local d'Urbanisme



ORIENTATION GENERALE N° 5

PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT RAISONNÉ ET RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

Contexte et constats

- Une commune de fond de vallée riche en zones humides.*
- Une occupation du sol dominée par les milieux naturels et agricoles.*
- Une majorité de massifs de forêt mixte sur le ban communal.*
- Une commune traversée par deux corridors écologiques (thermophile et forestier).*
- La présence d'importants réservoirs de biodiversité sur le territoire.*
- Un apport en énergie renouvelable insuffisant.*
- Un besoin en équipements et solutions innovantes.*

Enjeux

- Préserver et valoriser les milieux naturels et divers situés sur la commune.
- Préserver, restaurer et renforcer les continuités écologiques du territoire.
- Maintenir la biodiversité ordinaire présente sur la commune.
- Favoriser un développement urbain en cohérence avec la protection de la biodiversité et les éléments de la trame verte et bleue.
- Préserver les zones humides et leurs fonctionnalités.
- Prévoir un développement urbain tenant compte de la problématique de ruissellement.
- Contribuer à l'objectif national de moindre consommation des espaces et la réduction du rythme de l'artificialisation des sols.
- Encourager les constructions « vertueuses ».
- Favoriser l'usage des énergies renouvelables notamment pour les constructions neuves.
- Développer le parc d'énergie renouvelable.
- Accompagner le déploiement des nouvelles technologies dans l'habitat.
- Préserver la biodiversité diurne et nocturne.

■ 1/ Protéger l'environnement et la biodiversité de cet « écrin de verdure »

Orientations & Moyens

- Maintenir les haies en place et favoriser leur plantation sur les séquences dépourvues.
- Protéger et valoriser l'armature environnementale de la trame verte et bleue et des corridors écologiques et éviter leur fragmentation.
- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales.
- Privilégier des clôtures permettant le libre écoulement des eaux sur les secteurs à topographie marquée.
- Protéger et mettre en valeur les zones humides.
- Mettre en œuvre un projet en cohérence avec la capacité du réseau d'alimentation en eau potable.

■ 2/ Contribuer à une maîtrise de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Orientations & Moyens

- Modérer la consommation foncière en optimisant les surfaces nouvelles dédiées au développement urbain.
- Préserver les lignes de force et l'identité paysagère de la commune.
- Préserver la forêt et mettre en valeur ses 3 fonctions : économique, sociale et environnementale.
- Préserver les limites urbaines actuelles en évitant toute extension sur les coteaux.
- Assurer une bande de transition en périphérie de lisière afin de se prémunir de tout risque incendie.
- Préserver les zones de jardin pour leur rôle paysager et environnemental.
- Lutter contre les îlots de chaleur en appuyant l'importance du végétal en zone urbaine notamment sur la place de Molvange et le parc d'Escherange.

■ 3/ Développer les innovations énergétiques sur le territoire

Orientations & Moyens

- Optimiser l'orientation des constructions au regard de l'ensoleillement à l'exception des secteurs d'alignement emblématique.
- Favoriser l'intégration des projets photovoltaïques sur les toitures des bâtiments.
- Poursuivre la démarche engagée de limitation des éclairages nocturnes par tous dispositifs « intelligents » afin de lutter contre la pollution lumineuse.

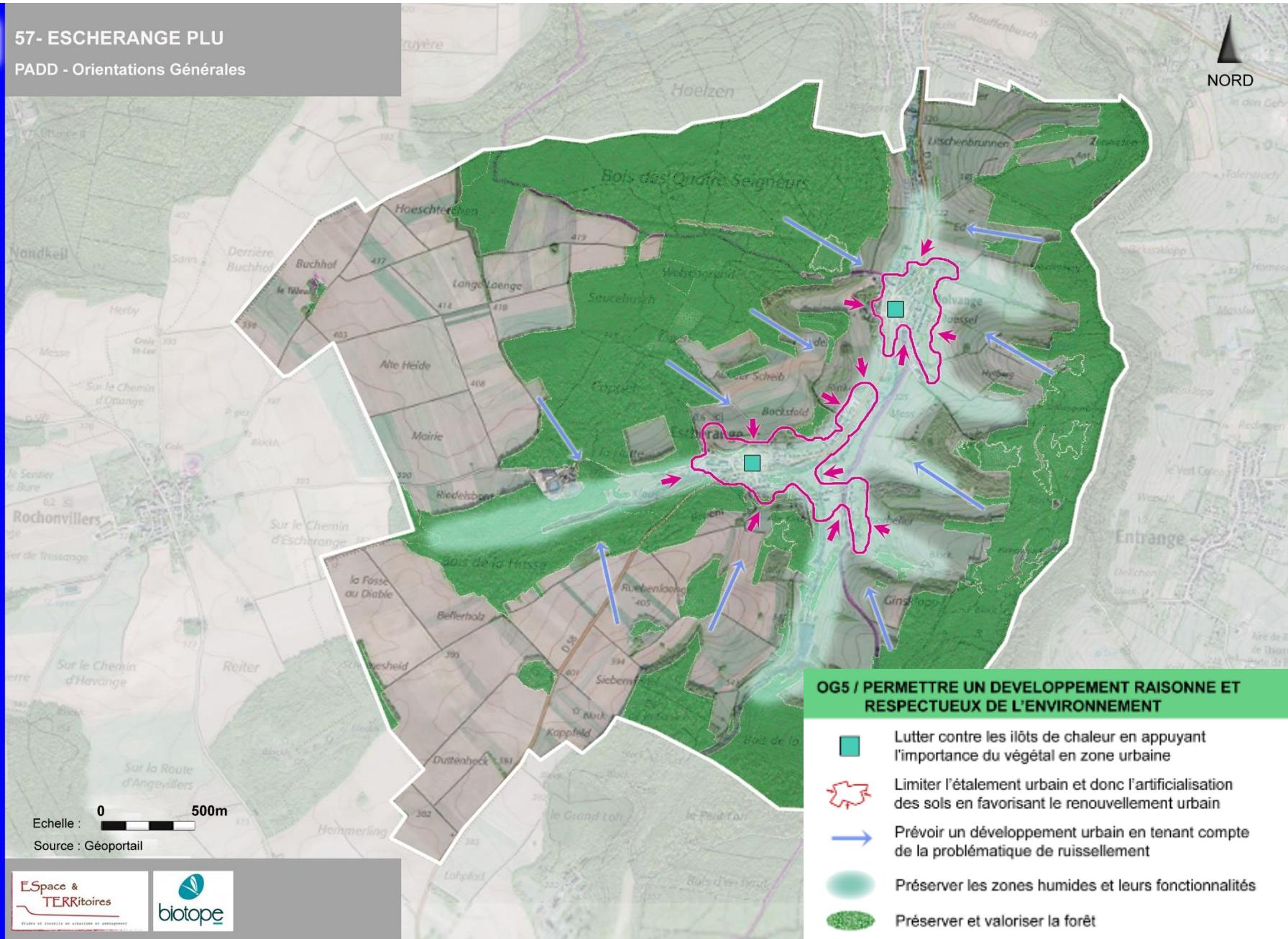


57- ESCHERANGE PLU

PADD - Orientations Générales

NORD

Commune de ESCHERANGE - Révision du Plan Local d'Urbanisme



Echelle : 0 500m

Source : Géoportail

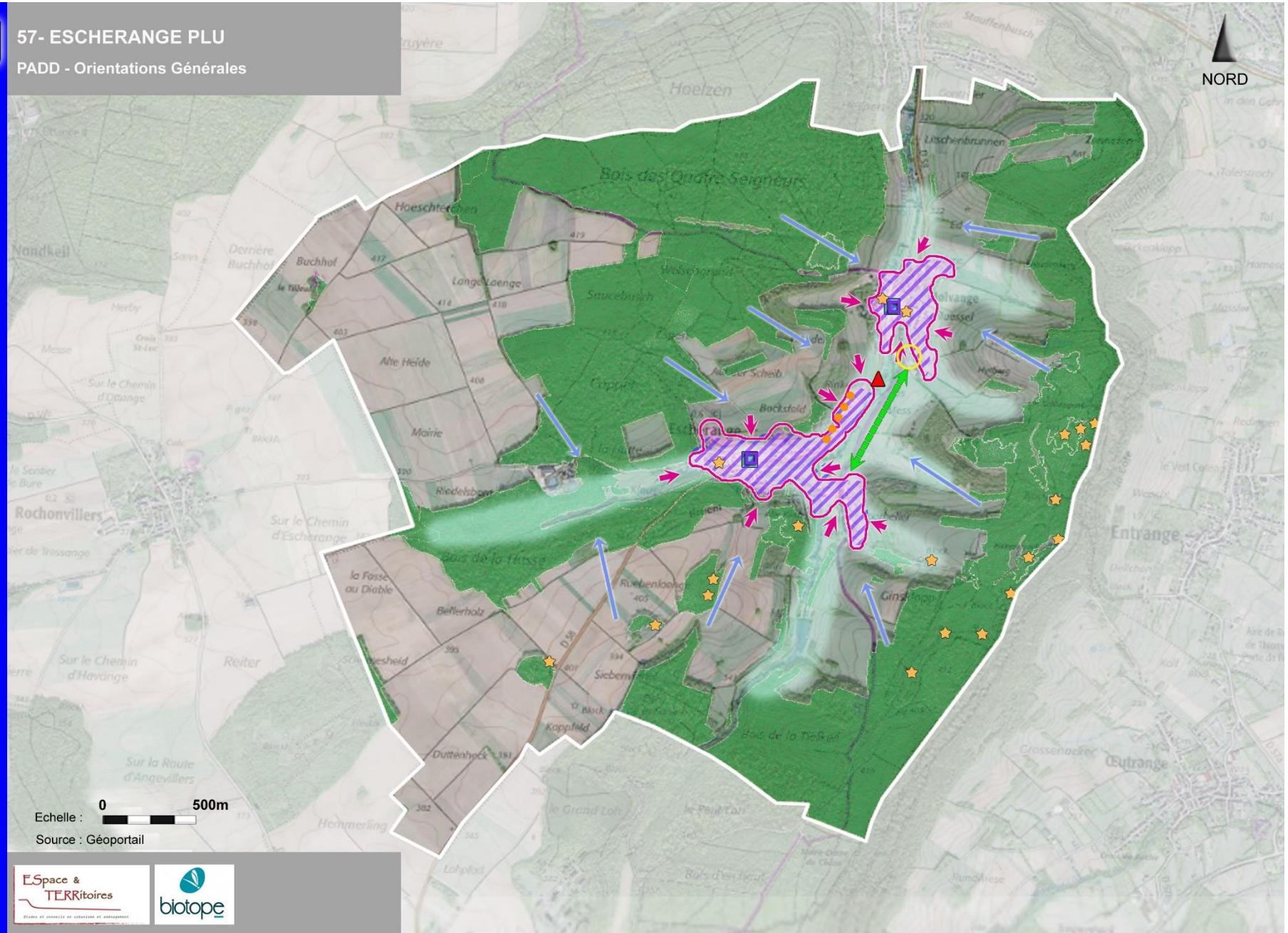




57- ESCHERANGE PLU
PADD - Orientations Générales

NORD
in den Geh

Commune de ESCHERANGE - Révision du Plan Local d'Urbanisme





57- ESCHERANGE PLU

PADD - Orientations Générales

