

Commune d'ESCHERANGE (57)

REVISION DU

PLAN **L**OCAL D'**U**RBANISME

Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles

Pièce n°6

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



URBANISME · PAYSAGE

Introduction

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** permettent quant à elles d'affiner la réflexion et de prévoir des actions et opérations d'aménagement à réaliser, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, permettre le développement urbain et assurer le développement de la commune.

Les orientations déclinées dans les OAP doivent traduire le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune.

Les OAP peuvent être thématiques, sectorielles ou hybrides. Le Code de l'Urbanisme liste les thématiques sur lesquelles peuvent porter les OAP à l'article L.151-6 et également à l'article L.151-7. L'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme prévoit ainsi que les OAP peuvent porter sur « l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles ». La notion d'aménagement permet aux OAP de porter sur un ensemble très vaste de thématiques. L'article L.151-7 prévoit que les OAP pourront « mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune », « favoriser la densification », « favoriser la mixité fonctionnelle », porter sur « la réalisation des équipements », « préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».

Cette large habilitation législative permet aux OAP du PLU de porter sur l'ensemble des thématiques du Code de l'Urbanisme, notamment pour traduire les différents objectifs prévus à l'article L.101-2 mais également au sein du PLUi pour traduire les enjeux spécifiques du PADD.

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

1. **1AU – Secteur « Molvange »**
2. **1AU – Secteur « Voie verte »**
3. **UB et Nj – Secteur « Rue des Lilas »**

Les représentations graphiques suivantes font apparaître le principe de desserte viaire des zones, l'état d'esprit de l'aménagement, les connexions au reste de la trame urbaine, les typologies d'habitat le cas échéant, les prescriptions paysagères ainsi que les principes de composition urbaine attendus dans chaque zone.

**Secteur « Molvange »
(1AU)**



**Secteur « Rue des
Lilas » (UB et Nj)**

**Secteur « Voie
verte » (1AU)**

Présentation

Zone 1AU

Friche agricole située dans la continuité du lotissement « Domaine de Molvange »

Surface : **0,53 ha**

Objectifs

■ Urbanisme

Assurer un **développement d'habitat en densification de la trame urbaine existante**.

Maintenir une continuité résidentielle avec l'habitat pavillonnaire présent sur le lotissement « Domaine de Molvange » en fléchant la réalisation **d'habitats individuels**.

Garantir une bonne qualité de vie au sein du quartier en **interdisant des installations inadaptées à la vocation d'habitat**.

Garantir une **cohérence urbaine** au secteur en implantant les nouvelles constructions dans l'alignement du front bâti du lotissement voisin.

Inciter la construction en étage pour **minimiser l'emprise au sol des constructions** et par là même limiter la consommation de foncier nu ainsi que l'imperméabilisation des sols.

Maîtriser la hauteur des constructions pour **harmoniser les gabarits** à l'échelle du secteur.

Permettre une **intégration paysagère harmonieuse** du nouveau secteur dans son environnement urbain et paysager.

Promouvoir une **architecture de qualité**.

Libérer au maximum l'espace public de l'emprise de la voiture en **priviliégiant le stationnement sur l'espace privé**.

Remobiliser le **linéaire de voirie préexistant**.

Garantir une qualité de vie des nouveaux habitants en profitant de la desserte existante du secteur par les **réseaux de confort**.

■ Paysage et TVB

Assurer l'**aménagement paysager** de la zone en créant un espace végétal central à l'intérieur de l'aménagement.

Renforcer le caractère paysager de la parcelle et du quartier et **apporter des respirations entre les bâtiments**.

Etablir des **espaces de transition paysagère sur la frange nord-est du secteur** sous la forme d'un ourlet végétal périphérique.

Assurer la **continuité de la végétation** entre espaces publics et espaces privés nécessaire à la préservation de la biodiversité.

Installer des **clôtures perméables** entre les jardins afin d'assurer la circulation de la faune.

Préserver les surfaces non occupées par des **construction à dominante végétale**.

Favoriser grâce à cette forte présence du végétal la baisse des températures estivales, la captation des poussières et du CO².

Orientations d'aménagement

Typologie Habitat	HABITAT INDIVIDUEL
Nombre total de logements sur la zone	10
Densité à l'hectare	17 logements/ha
Echéancier	Court à moyen terme (entre 0 et 6 ans)

■ Gestion des eaux pluviales

Encourager la rétention et l'**infiltration de l'eau de pluie** à la parcelle.

Gérer au moins partiellement les eaux pluviales par des **techniques alternatives** pour préserver l'environnement, améliorer la qualité du paysage urbain et éviter les risques d'inondation.

■ Déplacements doux

Assurer la sécurité des déplacements piétons et vélos par **la réalisation de trottoirs qualitatifs**.

■ Performances énergétiques

Favoriser les bonnes **performances énergétiques** des constructions

Organiser les plans de masses afin notamment **d'optimiser les apports solaires**.



57- ESCHERANGE PLU

Orientation d'Aménagement et de Programmation
Secteur Molvange

— Limite de zone

Voirie :

↔ Voirie bidirectionnelle

Principe d'aménagement selon strate :

- ① Bâtie
- ② Intermédiaire végétale
- ③ Naturelle de fond de parcelle

Implantation urbaine et intégration paysagère :

- Respect de l'alignement et du front bâti du lotissement voisin
- Implantation du bâti
- Séquence de jardins
- Ourlet végétal en fond de parcelle pour maintenir et préserver la végétation en place

Echelle : 0 50m
Source : Géoportail



Présentation

Zone 1AU

Espace prairial enrichi implanté en continuité immédiate du « Quartier Rue des Sources »

Surface : **1,50 ha**

Objectifs

■ Urbanisme

Assurer un **développement d'habitat en continuité immédiate de la trame urbaine existante**.

Proposer une offre adaptée **aux ménages de taille intermédiaire**.

Prévoir un développement pavillonnaire en compacité sur **la partie méridionale du secteur**.

Concentrer **l'habitat groupé en cœur d'îlot** et essaimer **l'habitat pavillonnaire sur le reste du secteur**.

Garantir une bonne qualité de vie au sein du quartier en **interdisant des installations inadaptées à la vocation d'habitat**.

Maintenir une **cohérence urbaine** au quartier en privilégiant une coordination harmonieuse de l'implantation des constructions.

Inciter la construction en étage pour **minimiser l'emprise au sol des constructions** et par là même limiter la consommation de foncier nu ainsi que l'imperméabilisation des sols.

Permettre une **intégration paysagère harmonieuse** du nouveau quartier dans son environnement urbain et paysager.

Promouvoir **une architecture de qualité**.

Libérer au maximum l'espace public de l'emprise de la voiture en **privilégiant le stationnement sur l'espace privé**.

Prévoir la création **d'une poche de stationnement collectif perméable**.

Garantir une qualité de vie au sein du quartier en assurant sa desserte par les **réseaux de confort**

Remobiliser les **deux linéaires viaires existants**.

Assurer la desserte viaire du quartier autour **d'un axe circulaire de bouclage**.

■ Paysage et TVB

Renforcer le caractère paysager de la parcelle et du quartier et **apporter des respirations entre les bâtiments**.

Prévoir la plantation d'un **mail végétal le long de l'axe circulaire de bouclage**.

Etablir des **espaces de transition paysagère sur les franges du secteur** sous la forme d'ourlets végétaux périphériques.

Assurer **la continuité de la végétation** entre espaces publics et espaces privés nécessaire à la préservation de la biodiversité.

Installer des **clôtures perméables** entre les jardins afin d'assurer la circulation de la faune.

Préserver les surfaces non occupées par des **construction à dominante végétale**.

Favoriser grâce à cette forte présence du végétal la baisse des températures estivales, la captation des poussières et du CO².

Orientations d'aménagement

Typologie Habitat	HABITATS INDIVIDUELS ET INDIVIDUELS GROUPÉS
Nombre total de logements sur la zone	23
Densité à l'hectare	17 logements/ha
Echéancier	Court à moyen terme (0 à 6 ans)

■ Gestion des eaux pluviales

Encourager la rétention et **l'infiltration de l'eau de pluie** à la parcelle.

Gérer au moins partiellement les eaux pluviales par des **techniques alternatives** pour préserver l'environnement, améliorer la qualité du paysage urbain et éviter les risques d'inondation.

■ Déplacements doux

Assurer la sécurité des déplacements piétons et vélos par **la réalisation de trottoirs qualitatifs**.

■ Performances énergétiques

Favoriser les bonnes performances énergétiques des constructions futures.

Organiser les plans de masses afin notamment **d'optimiser les apports solaires**.



57- ESCHERANGE PLU

Orientation d'Aménagement et de Programmation
Secteur Voie verte

— Limite de zone

Voirie :



Voirie monodirectionnelle



Poche de stationnement collectif

Programmation :

Mixité de typologie de logements :



Secteur à vocation d'habitat individuel



Secteur à vocation d'habitat collectif ou groupé

Implantation urbaine :

Décalage de l'axe de voie vers le Nord :



Parcelles Sud plus étroites et profondes



Parcelles Nord moins profondes et plus larges

Intégration paysagère :



Ourlet végétal privatif
Zone de transition d'arrière de jardins



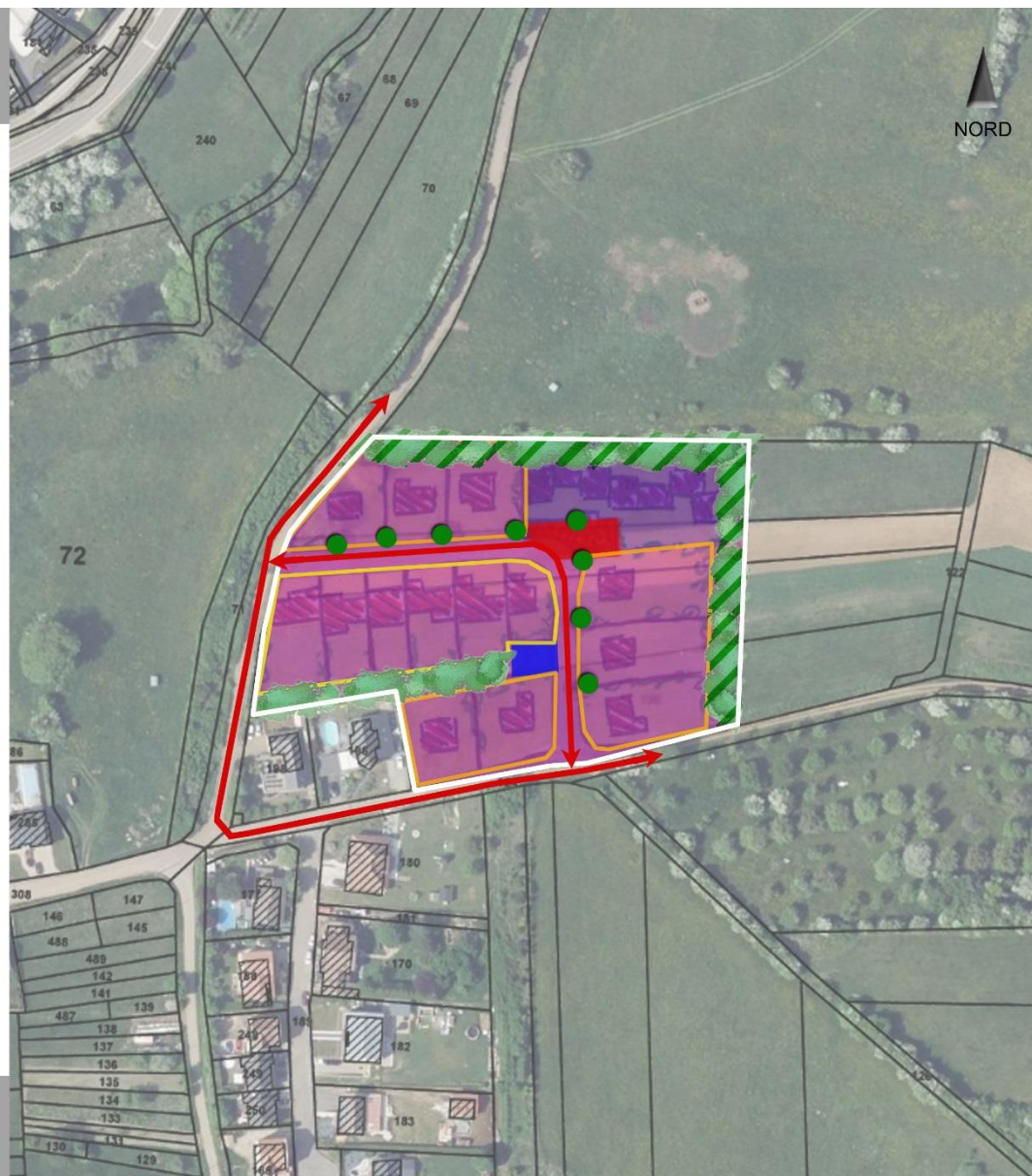
Ourlet végétal en limite des espaces agricoles
plus large afin d'identifier une zone de transition
entre les usages



Mail planté le long de la voirie

Echelle : 0 50m

Source : Géoportail



Présentation

Zones UB et Nj
Dent creuse située dans la trame urbaine d'Escherange-village
Surface : **0,24 ha**

Objectifs

■ Urbanisme

Comblant une dent creuse dans la trame urbaine ancienne.

Assurer un **développement d'habitat en densification de la trame urbaine existante**.

Maintenir une continuité résidentielle avec les formes d'habitat voisines (pavillonnaires et nord-lorraines) en fléchant la réalisation **d'habitats individuels**.

Garantir une bonne qualité de vie au sein du quartier en **interdisant des installations inadaptées à la vocation d'habitat**.

Garantir une **cohérence urbaine** au quartier en privilégiant une coordination harmonieuse de l'implantation des constructions.

Inciter la construction en étage pour **minimiser l'emprise au sol des constructions** et par là même limiter la consommation de foncier nu ainsi que l'imperméabilisation des sols.

Maîtriser la hauteur des constructions pour **harmoniser les gabarits** à l'échelle du secteur.

Permettre une **intégration paysagère harmonieuse** du nouveau secteur dans son environnement urbain et paysager.

Promouvoir une **architecture de qualité**.

Libérer au maximum l'espace public de l'emprise de la voiture en **privilégiant le stationnement sur l'espace privé**.

Prévoir un réseau viaire organisé autour d'un **unique axe linéaire**.

Réaliser une **placette de retournement** en fond d'impasse.

■ Paysage et TVB

Renforcer le caractère paysager de la parcelle et du quartier et **apporter des respirations entre les bâtiments**.

Etablir des **espaces de transition paysagère sur les franges occidentales du secteur** sous la forme d'un ourlet végétal périphérique.

Assurer **la continuité de la végétation** entre espaces publics et espaces privés nécessaire à la préservation de la biodiversité.

Installer des **clôtures perméables** entre les jardins afin d'assurer la circulation de la faune.

Préserver les surfaces non occupées par des **construction à dominante végétale**.

Favoriser la plantation **d'essences locales**.

Favoriser grâce à cette forte présence du végétal la baisse des températures estivales, la captation des poussières et du CO².

Orientations d'aménagement

Typologie Habitat	HABITAT INDIVIDUEL
Nombre total de logements sur la zone	5
Densité à l'hectare	17 logements/ha
Echéancier	Court à moyen terme (entre 0 et 6 ans)

■ Gestion des eaux pluviales

Encourager la rétention et l'**infiltration de l'eau de pluie** à la parcelle.

Gérer au moins partiellement les eaux pluviales par des **techniques alternatives** pour préserver l'environnement, améliorer la qualité du paysage urbain et éviter les risques d'inondation.

■ Déplacements doux

Assurer la sécurité des déplacements piétons et vélos par la réalisation de trottoirs qualitatifs.

■ Performances énergétiques

Favoriser les bonnes **performances énergétiques** des constructions.

Organiser les plans de masses afin notamment **d'optimiser les apports solaires**.



57- ESCHERANGE PLU

Orientation d'Aménagement et de Programmation
Secteur Rue des lilas

— Limite de zone

Voirie :



Desserte du secteur et connexion sur la rue



Séquence résidentielle



Ourlet végétal de transition de fond de parcelle
Reformalisation de la frange urbaine végétale

Echelle : 0 50m
Source : Géoportail



Commune de ESCHERANGE - Révision du Plan Local d'Urbanisme

