

Commune d'ESCHERANGE (57)

REVISION DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Pièce n°12

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



Personnes Publiques Associées Consultées	Dossier envoyé le	Avis reçu le
Direction Départementale des Territoires 57 (DDT)	10 juillet 2025	9 octobre 2025
Région Grand Est	10 juillet 2025	-
Conseil Départemental 57	10 juillet 2025	8 septembre 2025
Chambre d'Agriculture 57	10 juillet 2025	23 juillet 2025
Chambre de Commerce et d'Industrie 57 (CCI)	10 juillet 2025	25 août 2025
Chambres des Métiers 57 (CMA)	10 juillet 2025	-
Syndicat Mixte du SCoTAT	10 juillet 2025	-
Air Liquide	10 juillet 2025	9 octobre 2025
RTE	10 juillet 2025	-
Office National des Forêts (ONF)	10 juillet 2025	9 octobre 2025
Centre National de la Propriété Forestière (CNPF)	10 juillet 2025	-
Agence Régionale de Santé (ARS)	10 juillet 2025	9 octobre 2025
Communauté de Communes de Cattenom et Environs (CCCE)	10 juillet 2025	8 octobre 2025
Commune d'Entrange	10 juillet 2025	-
Commune de Kanfen	10 juillet 2025	-
Commune de Volmerange-les-Mines	10 juillet 2025	27 juillet 2025
Commune d'Angevillers	10 juillet 2025	29 septembre 2025
Commune de Rochonvillers	10 juillet 2025	-

Service Aménagement Biodiversité Eau
Unité Planification de l'urbanisme

Affaire suivie par : Claudette Etienne
Tél : 03 87 34 34 56
E-mail : claudette.etienne@moselle.gouv.fr

Le préfet

à

Monsieur Bertrand MATTHIEU
Maire
11, rue des Ecoles
57330 ESCHERANGE

Metz, le **09 OCT. 2025**

OBJET : Avis sur le projet de PLU arrêté
P.J. : Avis détaillé du préfet

Vous m'avez transmis, pour avis, le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune, arrêté par délibération du conseil municipal du 4 juillet 2025. Le dossier réceptionné le 10 juillet 2025 fait l'objet d'un avis détaillé que vous trouverez annexé au présent courrier.

Je souhaite en premier lieu saluer la démarche participative que vous avez mise en place pour aboutir à un diagnostic territorial partagé : ateliers présentant les enjeux de votre territoire, balade urbaine, réunion de concertation agricole et bien d'autres ateliers permettant aux habitants de mieux appréhender le projet communal.

De plus, une réponse aux enjeux de bien-être et de lutte contre le réchauffement climatique est intégrée à l'orientation d'aménagement et de programmation thématique, et des orientations ainsi que des mesures y sont déclinées.

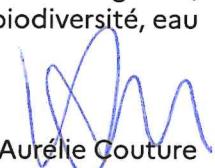
L'objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain représente un enjeu important pour les prochaines années. La restitution de zones à urbaniser 2AU destinées à l'habitat en zone agricole ou en zone naturelle va dans le sens de la préservation de ces espaces.

D'autres aspects, essentiels au regard de la sécurité juridique du document méritent néanmoins d'être ajustés ou complétés notamment en ce qui concerne la préservation et la gestion de l'eau, ainsi que la prise en compte des risques afin d'améliorer la connaissance.

Au regard de ces éléments, j'émets sur le projet de révision de votre PLU **un avis favorable sous réserve** de la prise en compte des observations formulées dans l'avis détaillé en annexe.

La direction départementale des territoires de la Moselle reste à votre disposition pour tout complément ou précision nécessaire à la poursuite de la procédure.

Pour le préfet et par délégation,
Pour le directeur et par subdélégation,
La cheffe du service aménagement, biodiversité, eau


Aurélie Couture

- ANNEXE -
**Avis détaillé du préfet sur le projet de PLU
de la commune de Escherange**

PJ : avis des concessionnaires, liste des servitudes d'utilité publique et des bois et forêts

Le présent avis est décliné autour des enjeux des politiques publiques transcrites dans l'article L101-2 du code de l'urbanisme et reprises ci-dessous par grandes thématiques. Ces politiques publiques constituent le droit commun applicable aux documents d'urbanisme.

Ce droit commun se superpose, en l'absence de SCoT, aux règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), aux orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et aux objectifs de qualité et de quantité des eaux du SDAGE, aux objectifs de gestion des risques inondation (PGRI), aux orientations du schéma régional des carrières, aux objectifs du plan climat air énergie territorial (PCAET) avec lesquels le PLU doit être compatible. Il doit également prendre en compte les objectifs du SRADDET.

Pour rappel, le Schéma de cohérence territoriale de l'agglomération de Thionville (SCoTaT) ayant été annulé par le Tribunal Administratif de Strasbourg le 12 janvier 2023, par décision confirmée de la Cour Administrative d'Appel de Nancy le 11 avril 2024, il n'y a pas à ce jour de SCoT applicable. Une nouvelle élaboration a été prescrite le 27 mars 2023.

L'avis porte également sur la présentation et la cohérence des documents qui constituent le PLU.

Les politiques publiques abordées sont les suivantes :

- 1 – le projet d'urbanisation et la sobriété foncière**
- 2 - la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers**
- 3 - la préservation de la biodiversité**
- 4 - la préservation et la gestion de la ressource en eau**
- 5 - les risques**

Les observations sur les pièces du projet de PLU sont exposées dans une partie 6.

Le présent avis est organisé comme suit :

- Les réserves appellent des modifications et/ou des précisions substantielles à apporter au document, notamment au regard de sa sécurité juridique vis à vis du cadre législatif et réglementaire national.
- Les recommandations correspondent à des constats, et suggèrent à la collectivité d'apporter une réponse ou de présenter un argumentaire circonstancié et détaillé.

1 – le projet d'urbanisation et la sobriété foncière

- En matière d'habitat, afin de poursuivre sa dynamique démographique, la commune souhaite atteindre environ 800 habitants d'ici 2040 (+ 107 habitants), soit un taux d'évolution de 15,44 % de la population. En 2021, le taux de desserrement des ménages était de 2,28, le scénario proposé indique un taux de décohabitation à 2,20 (entre 2021 et 2030).

De 2025 à 2035, le projet communal prévoit 23 logements en densification comprenant 7 projets engagés, les dents creuses mobilisables qui font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) secteur « rue des lilas » (zones UB et Nj) et 10 logements sur l'ancienne ferme agricole en zone à urbaniser 1AU correspondant à l'OAP secteur « Molvange » et représentant 0,53 hectares.

Il prévoit également 23 logements en extension sur la zone 1AU sur 1,5 hectares, faisant l'objet de l'OAP secteur « voie verte ».

Réserve :

Les secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) devront être matérialisés sur le règlement graphique (article R151-6 du code de l'urbanisme).

Recommandation :

Il serait souhaitable d'harmoniser les pas de temps à l'horizon 2040 pour la décohabitation et le projet.

- Au titre de la dérogation à la règle d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)

Cette règle, visant à restreindre sensiblement les possibilités d'urbanisation nouvelle pour les communes qui ne sont pas couvertes par un SCoT, interdit l'ouverture à l'urbanisation de zones à urbaniser délimitées après le 1^{er} juillet 2002 ainsi que des zones naturelles, agricoles ou forestières du PLU.

Il ne peut être dérogé à cette règle qu'avec l'accord du Préfet donné après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Comme mentionné précédemment, le projet communal totalise 2,03 hectares sur deux zones 1AU.

Réserve :

Ces zones ne pourront être inscrites en zone 1AU qu'avec l'accord du préfet après avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et du syndicat mixte du SCoT de l'agglomération thionvilloise.

NOTA : Au titre de la trajectoire « zéro artificialisation nette » (ZAN), la loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22 août 2021 fixe un objectif national d'absence de toute artificialisation nette en 2050 avec une réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'ici 2031 par rapport à la consommation effective observée entre 2011 et 2021. La trajectoire visant l'atteinte du « zéro artificialisation nette » (ZAN) en 2050 est appelée à être déclinée et territorialisée dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), puis dans les SCoT et PLU respectivement d'ici février 2027 et février 2028..

2 - La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

La protection des espaces agricoles, naturels et forestiers est renforcée par la loi Climat et Résilience avec les nouveaux enjeux de la sobriété foncière qui visent à préserver les fonctions des sols. Ces multiples fonctions (support de biodiversité, stockage du carbone, production d'aliments, infiltration des eaux pluviales, ...) constituent une ressource d'intérêt général, un capital à préserver.

Le PLU s'est attaché à mettre en place des zones de protection en classant des secteurs en zone agricole A et en zone naturelle et forestière N.

- Les espaces forestiers

Le projet de PLU n'a pas prévu de zone de recul vis-à-vis des espaces relevant du régime forestier (zones U, A et N du règlement écrit).

Recommandation :

En matière de sécurité et de prévention des risques naturels et sanitaires, l'office national des forêts (ONF) préconise d'ajouter dans le règlement écrit la mention suivante : « toute construction nouvelle est interdite dans une bande de 50 mètres mesurée à partir des limites des parcelles relevant du régime forestier, quelle que soit la zone définie au PLU. » Cette zone de recul a pour objectif de limiter les risques d'incendie, de chute d'arbres ou de branches, d'encombrement des réseaux d'eaux pluviales par la matière végétale, ainsi que les nuisances sanitaires liées à la proximité immédiate du couvert forestier.

Le rapport de présentation ainsi que l'évaluation environnementale mentionnent le classement de certains boisements en « espace boisé classé » (EBC). Dans le projet communal, aucune parcelle forestière ne bénéficie d'une protection EBC.

Recommandation :

Il convient de mettre à jour le règlement graphique en ce sens.

- Les espaces naturels

Recommandation :

Une incohérence est à lever par rapport aux emplacements réservés n°4 et n°5 prévus respectivement pour la création d'un atelier municipal et l'aménagement d'un étang : ces derniers sont inscrits en zone N dans le règlement graphique alors qu'ils sont en zone U, Uj et N selon le rapport d'évaluation environnementale.

3 - La préservation de la biodiversité

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ambitionne de préserver l'armature environnementale du ban communal au travers l'orientation n°5. Néanmoins, seules les haies font l'objet d'une orientation (maintien et plantations).

Recommandation :

Bien que l'orientation n°5 précise que l'occupation du sol est dominée par les milieux agricoles, elle pourrait être plus ambitieuse en matière de protection de ces milieux, notamment par rapport aux pâtures (prairies) qui constituent également des lieux favorables à la biodiversité.

L'évaluation environnementale prévoit des mesures d'évitement et de réduction déclinées dans le PADD, l'OAP Trame Verte et Bleue et le règlement écrit.

Recommandations :

Les trois OAP pourraient détailler les mesures pour réduire les impacts sur l'environnement afin d'être en capacité de vérifier l'efficacité de la démarche « éviter, réduire, compenser » (ERC).

En ce qui concerne les emplacements réservés, seul le niveau d'enjeu écologique est jugé. Des niveaux d'impacts (bruts/résiduels) ainsi que des mesures ERC sont à définir pour chacun d'entre eux, en particulier ceux situés en zone N selon le règlement graphique (emplacement réservé n° 4 et emplacement réservé n° 5).

La révision du PLU est soumise à évaluation des incidences Natura 2000 (EIN), dont le contenu est précisé par l'article R.414-23 du code de l'environnement.

Réserve :

L'analyse des incidences devra être complétée, notamment sur l'OAP secteur « rue des Lilas », en particulier sur les espèces d'oiseaux et de chiroptères ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 les plus proches, d'autant que l'évaluation des incidences de la mise en œuvre de cette OAP précise que des incidences négatives résiduelles d'intensité moyenne persisteront après mise en œuvre de mesures d'atténuation.

4 - La préservation et la gestion de la ressource en eau

- Cours d'eau

La commune est traversée par le ruisseau des quatre Moulins et le ruisseau Weihergraben. Le règlement écrit précise qu'aucune construction y compris annexe ne pourra être édifiée à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau en zone N.

Réserve :

La servitude de 10 mètres est bien intégrée dans le règlement écrit, sauf le long du ruisseau des quatre Moulins en zone urbaine. En effet, l'article 10 du règlement indique que cette disposition ne s'appliquera pas aux équipements publics. Les aménagements publics devront tout de même veiller à laisser une servitude de passage pour les agents et les engins utiles à l'entretien du cours d'eau. De préférence, cette servitude doit être de 6 mètres comme prévu par le code de l'environnement (article L215-18). Le règlement écrit indiquera la servitude.

Il conviendra également de matérialiser les cours d'eau sur le règlement graphique.

- Eaux pluviales

Réserve :

Le règlement écrit devra être complété par l'obligation d'utiliser des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération ou infiltration) sous réserve des possibilités techniques liées à la nature du sol.

Cette information devra être indiquée pour les zones UA, UB, UC, UE et UX du règlement écrit.

- Captages et protection de captages d'eau potable

Il existe un périmètre de protection immédiate, rapprochée et éloignée du forage « d'Escherange » exploité pour l'eau destinée à la consommation humaine par le syndicat mixte eau et d'assainissement de Fontoy, vallée de la Fensch et définis par l'arrêté préfectoral n° 2003-AG/3-56 du 7 avril 2003.

Il a été décelé également la présence d'un périmètre de protection éloignée des sources 1, 2 et 3, exploité pour l'eau destinée à la consommation humaine par la commune de Volmerange-lès-Mines et déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral n° 2024-ARS/4321 du 06 décembre 2024.

Réserve :

Ces périmètres sont à reporter sur le règlement graphique.

Pour ces deux sites géographiques, en cas de raccordement à l'assainissement, ou tout autres travaux, des mesures seront à prendre en compte et devront être respectées conformément à l'arrêté préfectoral n° 2003-AG/3-56 du 7 avril 2003 et à l'arrêté préfectoral n° 2024-ARS/4321 du 06 décembre 2024.

- Zones humides

Un important travail a été réalisé afin d'éviter les impacts sur les zones humides. Certaines zones à urbaniser AU ont ainsi été reclassées en zone naturelle N ou agricole A afin de protéger les zones humides identifiées. Les emplacements réservés n°4 et n°5 sont concernés par des zones humides.

Réserves :

La zone NI classée en secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) étant présente au sein d'une zone humide prioritaire du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du bassin ferrifère, il est préférable d'éviter tout nouvel aménagement sur cette zone humide en limitant strictement la zone NI au secteur déjà aménagé par les terrains de sports.

La synthèse des incidences du projet conclut que des incidences négatives sont à prévoir au niveau des zones humides prioritaires du SAGE. Il est donc nécessaire de compléter le dossier par une étude de délimitation des zones humides conformément à l'arrêté ministériel du 24 juin 2008, plus particulièrement pour la zone NI et l'emplacement réservé n°4.

En fonction de cette étude, le projet pourra soit justifier d'une absence d'impact sur la zone humide soit devra être modifié afin d'éviter tout impact sur celle-ci.

- Plan d'eau

L'emplacement réservé n°5, dont l'objet est l'étang se situe, a priori, en barrage sur le ruisseau de Weihergraben.

Recommandation :

Afin d'assurer la continuité écologique du ruisseau Weihergraben, il conviendrait d'étudier la possibilité de dévier le cours d'eau pour éviter la rupture provoquée par la présence de l'étang.

5 - Les risques

- Risque d'exposition aux retrait-gonflement des argiles

La commune est concernée par une exposition modérée en majorité et par une exposition faible en fond de vallée.

Recommandation :

Les nouvelles connaissances de ce risque ont fait l'objet d'un porter à connaissance (PAC) transmis aux communes de Moselle le 19 novembre 2020. Ce PAC devra être annexé au PLU. Conformément à l'article L132-3 du code de l'urbanisme, il est tenu à la disposition du public par la commune.

Le règlement écrit devra mentionner ce risque et précisera la mention suivante : « Depuis le 1er janvier 2020 et la parution de la loi ELAN, dans les zones classées en exposition moyenne ou forte, une étude géotechnique est obligatoire avant toute construction. » Ces dispositions sont codifiées aux articles L.112-20 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

- Risque lié aux cavités souterraines hors mines

Le rapport de présentation mentionne la présence de 6 cavités souterraines, conformément au recensement effectué par le bureau des risques géologiques et miniers (BRGM).

Réserves :

Le règlement écrit du PLU devra mentionner ce risque, notamment, dans ses dispositions générales, par les indications suivantes : « Dans les zones d'aléas, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la sécurité publique ».

Ces cavités devront être matérialisées sur une carte en annexe ainsi que sur le règlement graphique avec mention des zones d'aléas associées. Elles devront y être présentées avec leurs zones d'aléa.

- Risque minier

Ce risque est précisé dans le rapport de présentation.

Réserve :

La carte des aléas miniers mise à jour le 16 novembre 2010 a été portée à la connaissance (PAC) de la commune le 20 décembre 2010. Ce PAC devra être annexé au PLU. En l'absence de plan de prévention des risques miniers opposable, cette carte d'aléas miniers constitue le support de référence en matière d'urbanisme et selon les principes énoncés par la directive territoriale d'aménagement des bassins miniers Nord-lorrains approuvée par décret du 2 août 2005, les secteurs affectés par les aléas ne peuvent admettre de constructions ou d'installations nouvelles.

Le règlement écrit du PLU doit citer ce risque et doit être retravaillé afin d'interdire toute nouvelle construction (hors ouvrage ou structure concourant aux services publics) en zone d'aléa miniers, qui touchent notamment des zones A et N.

Il conviendra de reporter les zones d'aléas miniers sur le règlement graphique du PLU.

- Risque de transport de matières dangereuses

La commune est traversée par une canalisation de transport de matières dangereuses. Des servitudes d'utilité publique (SUP) ont été instituées autour de ces canalisations par arrêté du 31 décembre 2020. La SUP est annexée au PLU et ce risque est précisé dans le rapport de présentation.

Réserve :

Le règlement écrit du PLU devra mentionner ce risque, notamment dans les dispositions générales. Celles-ci rappelleront les règles applicables pour les immeubles de grande hauteur et les établissements recevant du public (ERP) précisées dans l'arrêté préfectoral instaurant la servitude.

Il conviendra de reporter les zones de dangers sur les documents graphiques du PLU.

- Risque sismique

La commune est en zone de sismicité très faible comme le précise le rapport de présentation.

Recommandation :

Le règlement écrit du PLU rappellera l'existence de ce risque dans les dispositions générales.

- Risque relatif au radon

Ce risque potentiel modéré est précisé dans le rapport de présentation.

Recommandation :

Le règlement écrit indiquera l'existence de ce risque dans les dispositions générales, avec les précisions suivantes :

« Conformément à l'article D.1333-32 et suivants du code de la santé publique, les catégories d'immeubles concernés par l'obligation de mesurage de l'activité volumique en radon suivie d'éventuelles mesures de réduction de l'exposition au radon sont : en zones 1 et 2, les établissements d'enseignement y compris les bâtiments d'internat, les établissements d'accueil

collectif d'enfants de moins de six ans, les établissements sanitaires, sociaux et médico-sociaux avec capacité d'hébergement, les établissements thermaux et les établissements pénitentiaires, lorsque les résultats de mesurages existants dans ces établissements dépassent le niveau de référence. »

6 – Les observations sur les pièces du projet de PLU

Réserves :

L'avis des services Air Liquide, DRAC et ARS sont joints pour prise en compte des observations.

La liste actualisée des servitudes, ainsi que celle des forêts relevant du régime forestier, jointes au présent avis, sont à intégrer dans le projet de PLU.

En application des articles R151-51 et suivants du code de l'urbanisme, les annexes devront être complétées par :

- le zonage pluvial de la commune dès qu'il sera approuvé ;
- le cas échéant, les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L211-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- le cas échéant, les périmètres à l'intérieur desquels, les clôtures sont soumises à déclaration préalable, les périmètres à l'intérieur desquels les travaux de ravalement sont soumis à autorisation et les périmètres à l'intérieur desquels le permis de démolir a été institué.

Le tableau indiquant les emplacements réservés joint en annexe devra être intégré au règlement écrit et modifié car les superficies des emplacements réservés n°4 et 5 sont erronées. Ces superficies devront également être rectifiées dans tous les documents concernés.



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GRAND EST**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles**

Affaire suivie par :

Hélène DUVAL, Renée LANSIVAL et Tanguy LE BOURSICAUD
Pôle/Service : Pôle patrimoines/Service régional de l'archéologie
Tél : 03 87 56 41 11/77/13 ou 03 87 56 41 22
Courriel : helene.duval@culture.gouv.fr
renee.lansival@culture.gouv.fr
tanguy.leboursicaud@culture.gouv.fr
Réf : SRA Metz/HD/NH-25-798

Le conservateur régional de l'archéologie adjoint

à

DDT de la Moselle
Service Aménagement Biodiversité Eau
Division Aménagement
Planification de l'Urbanisme
5 rue Hinzelin
57000 METZ

À l'attention de Claudette ETIENNE

Metz, le 23 juillet 2025

Objet : ESCHERANGE (57)

Révision du Plan local d'urbanisme arrêté de la commune

En réponse à votre demande d'avis du 10 juillet 2025, j'ai examiné le projet de plan local d'urbanisme arrêté par la commune référencée en objet qui n'appelle aucune observation de ma part.

Le conservateur régional de l'archéologie adjoint

Philippe KUCHLER

Signé électroniquement par
Philippe KUCHLER
Le 23/07/2025 à 17:41

COURRIER ARRIVÉ LE

15 SEP. 2025

MAIRIE DE ESCHERANGE

DPAT/DAAT/BAFU
Affaire suivie par :
Gayannée ZEHREN
03 87 78 06 06
N/Réf. : AF/GZ/25141
Objet : avis CD57 sur la révision
du PLU

Monsieur Bertrand MATHIEU
Maire d'ESCHERANGE
11, rue des Ecoles
57330 ESCHERANGE

Metz, le - 8 SEP. 2025

Monsieur le Maire,

Par courriel en date du 10 juillet 2025, vous m'avez notifié pour avis la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESCHERANGE.

Ce dossier n'appelle aucune remarque du Département de la Moselle.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président du Département

Patrice WEITEN

Copie pour information à :

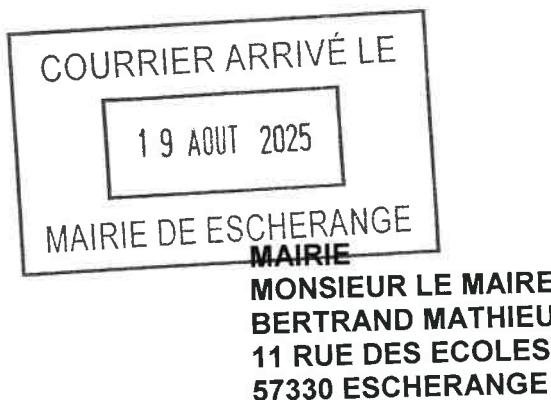
- Monsieur David SUCK, Vice-Président du Département
- Madame Magaly TONIN, Présidente de la 4^{ème} Commission
- Monsieur Pierre TACCONI, Président de la Commission de Territoire de Thionville
- Madame Rachel ZIROVNIK, Vice-Présidente du Département



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
MOSELLE

Urbanisme - Territoires

Nos Réf. : SH-158.07/2025
Objet : Révision générale PLU
Commune : ESCHERANGE
Affaire suivie par : S. HISIGER



Metz, le 23 juillet 2025

Siège Social
64 avenue André Malraux
CS 80015
57045 Metz cedex 01
Tél. : 03 87 66 12 30
Fax : 03 87 50 28 67
Correspondant Email :
accueil@moselle.chambagri.fr

Monsieur le Maire,

Par courriel reçu le 03 juin dernier, vous m'avez fait transmettre le dossier présenté par votre commune pour procéder à l'élaboration de son PLU et je vous en remercie.

L'étude de ce dossier montre que ce projet a été construit en concertation avec mes services.

Néanmoins, plusieurs points de votre projet méritent modifications :

- Au niveau du règlement graphique :

Nous notons avec satisfaction que la plupart des espaces à dominante agricole de votre territoire bénéficient d'un zonage A. Néanmoins quelques espaces majoritairement agricoles ont été classés à tort en zone naturelle (N). Nous demandons que l'ensemble de ces espaces agricoles soient reclassés en zone A : par exemple au Nord de l'assiette bâtie de MOLVANGE de part et d'autre de la RD58.

Nous vous demandons de supprimer les zones AC1 et AC2 qui correspondent aux sièges d'exploitation agricole existants ainsi qu'à quelques autres secteurs agricoles périphériques au tissu urbain communal (et où la constructibilité est encadrée en terme de hauteur des bâtiments notamment) et de reclasser ces espaces en zone A constructible sans prescription particulière.

- Au niveau du règlement écrit de la zone A :

Nous vous demandons de réserver l'inconstructibilité de la zone agricole uniquement aux espaces où des enjeux environnementaux ou paysagers avérés ont été identifiés et de reclasser en zone A l'ensemble des autres espaces. En effet, la zone agricole ne doit pas être protégée d'elle-même ni des entreprises qui façonnent ses paysages ou contribuent à sa richesse écosystémique mais plutôt des projets d'aménagement déstructurant pour son organisation notamment en matière de prélèvement de surface ou de dégradation des conditions de travail (déstructuration d'ilots d'exploitation, remise en cause des conditions d'accès aux parcelles agricoles et des conditions de circulation des engins agricoles, ...). En ce sens, les prescriptions réglementaires liées aux secteurs AC1 et AC2 doivent être supprimées et la zone Agricole (A) doit être rendue constructible sans prescription particulière.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924

Siret 185 722 030 00011

APE 9411 Z

www.moselle.chambre-agriculture.fr

.../...

- Au niveau du règlement écrit de la zone A :

Nous vous demandons de rendre constructible la zone A pour l'ensemble des constructions et installations agricoles y compris les locaux nécessaires à la diversification des activités agricoles ainsi que les logements de gardiennage qui doivent être implantés à moins de 100 mètres (sauf contrainte technique particulière) d'un bâtiment de l'exploitation.

De plus, le nombre de logements par exploitation ne doit pas être fixé puisque des règles existent en la matière notamment dans le Guide Bien construire en zone agricole en Moselle qui avait été élaboré il y a quelques années entre les services de l'état et les organisations professionnelles agricoles pour encadrer la constructibilité des zones agricoles.

Siège Social
64 avenue André Malraux
CS 80015
57045 Metz cedex 01
Tél : 03 87 66 12 30
Fax : 03 87 50 28 67
Correspondant Email :
accueil@moselle.chambagri.fr

Par ailleurs, l'emprise maximale des logements de gardiennage doit être fixée à 250m² d'emprise au sol.

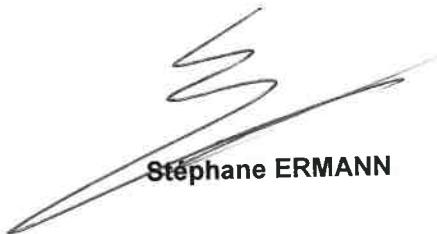
Enfin, dans l'article A4-2-2, nous vous demandons de supprimer la phrase « *les abris de stockage et les hangars seront recouverts d'un bardage d'aspect bois ou de teinte sombre et mat* ». En effet, sans une liste de coloris spécifiques autorisés, cette règle est sujette à interprétation.

Sous ces réserves et en vertu de l'article L 123-9 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous informer que notre compagnie émet un avis favorable sur ce dossier.

En vous souhaitant bonne réception,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes meilleures salutations.

LE PRESIDENT



Stéphane ERMANN



CCI MOSELLE

COURRIER ARRIVÉ LE

02 SEP. 2025

MAIRIE DE ESCHERANGE

Monsieur Bertrand MATHIEU

Maire

Mairie d'ESCHERANGE

11 rue des Écoles

57330 ESCHERANGE

Nos Références :

ETUDES-GD-FG-2025-08-25b

Metz, le 25 août 2025

COURRIER RECOMMANDÉ AVEC AR

Objet : révision du PLU de la commune d'ESCHERANGE

Monsieur le Maire,

Je fais suite à votre courrier en date du 10 juillet 2025, par lequel vous m'avez transmis, pour avis, le dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Escherange arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 4 juillet 2025.

La CCI de la Moselle a pris connaissance de ce dossier et s'est attachée à examiner avec attention la manière dont la dimension économique, ainsi que les besoins des entreprises locales, ont été pris en compte dans le projet.

Le rapport de présentation fait état de 13 établissements actifs, principalement dans le secteur tertiaire. Par ailleurs, il n'existe pas de zone d'activité au sein du territoire communal.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) intègre cette réalité économique en affirmant, dans son orientation générale n°3, la volonté d'accompagner le tissu économique endogène, notamment par la promotion de la mixité fonctionnelle et la préservation des activités commerciales existantes.

Le règlement prévoit la possibilité d'implantation d'activités économiques de proximité au sein du tissu bâti existant.

Au regard de ces éléments, le projet de révision du PLU n'appelle pas d'observations particulières de notre part.

Vous souhaitant prompte réception de la présente, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.



Fabrice GENTER
Président

AIR LIQUIDE FRANCE INDUSTRIE
Région Est
Service Canalisations
57270 RICHEMONT
Tél. : 33 (0) 3 82 86 20 11
Fax : 33 (0) 3 82 86 36 37

Direction Départementale des Territoires
Service Aménagement Biodiversité Eau
Unité Planification Aménagement et
Urbanisme
17 Quai Paul Wiltzer – BP31035
57036 METZ

Richemont, le 16 juillet 2025

Affaire suivie par : Affaire suivie par GRITTI Huguette – huguette.gritti@moselle.gouv.fr
N/Réf : PLU/2025/C/04-PRO/CTH
Objet : Révision du PLU d'ESCHERANGE

Madame, Monsieur,

Suite à votre courrier du 10 juillet 2025 concernant la révision du PLU d'ESCHERANGE nous avons l'honneur de vous informer que toute la commune est concernée par l'existence d'installations annexes ou le passage de canalisations de transport dont nous assurons la gestion et l'entretien.

Information concernant les Servitude d'Utilité Publique

Des servitudes d'utilité publique ont été instaurées sur les communes sus-citées conformément à l'article R.555-30 du Code de l'Environnement. Ces servitudes s'appliquent dans le cadre de la délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public (ERP) de plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur (IGH).

Pour rappel, l'article R.555-30-1 du Code de l'Environnement indique une obligation de la part des maires à transmettre au transporteur toute demande relative à un permis de construire, un certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager pour un projet localisé dans les servitudes d'utilité publique établies.

L'arrêté préfectoral qui instaure ces servitudes est l'arrêté du 31/12/2020. Les valeurs des Servitudes d'Utilité Publique et ainsi que la cartographie de la servitude la plus large (dite SUP 1) sont détaillées dans cet arrêté. Si votre commune n'a pas été notifiée de cet arrêté merci de vous adresser à la Préfecture.

Information concernant les autres servitudes

Une bande de servitude de 2,5 m minimum de part et d'autre de chaque canalisation est nécessaire pour l'exploitation de nos réseaux (accès permanent pour la surveillance ou les travaux ponctuels). Cette bande est "non aedificandi" et "non sylvandi". Dans cette bande, seuls les murets de 0,4 m de hauteur et de profondeur ainsi que la plantation d'arbre dont les racines s'enterrent à moins de 0,6 m sont autorisés.

Information concernant les études de dangers

Conformément à l'article R.554-46 du code de l'environnement, chaque canalisation soumise à autorisation fait l'objet d'une étude de dangers dans laquelle sont étudié les risques inhérents aux canalisations et produits transportés ainsi que les moyens de protection de l'environnement.

Cette étude établit des zones à potentiel de danger dans lesquelles il est fortement déconseillé de construire. La construction à l'intérieur de ces zones pourra nécessiter la mise en place de mesures compensatoires pour atteindre un niveau de sécurité acceptable.

La plus large zone à potentiel de danger correspond à la plus large des Servitudes d'Utilité Publique (dite SUP 1) qui est représentée dans l'arrêté préfectoral sus-cité.

Les études de dangers, leurs ré-examens quinquennaux et les mises à jour le cas échéant, sont envoyés au service chargé du contrôle (DREAL) qui les instruit.

Obligations en cas de travaux à proximité de nos ouvrages

Nous souhaitons rappeler qu'il existe une réglementation relative aux travaux à proximité des réseaux.

Tout responsable d'un projet de travaux se doit de consulter le Guichet Unique des réseaux (www.reseaux-et-canalisations.ineris.fr) et d'adresser aux exploitants de réseaux à proximité des travaux envisagés, une Déclaration de projet de Travaux (DT).

Tout exécutant de travaux se doit de consulter le Guichet Unique des réseaux et d'adresser une Déclaration d'Intention de Commencement des Travaux (DICT) à l'exploitant si celui-ci avait répondu qu'il était concerné par le projet.

Contact en cas d'incident

Enfin, en cas d'incident sur la canalisation ou de toute activité suspecte aux abords de nos ouvrages, merci de téléphoner au **03 82 86 20 11**.

Nous restons à votre disposition pour tout complément d'information. Nous informerons les communes de tout nouveau projet ou de toute modification du réseau qui impacterait celles-ci.

Par ailleurs, nous vous informons que nous souhaitons être associés être consultés dans le cadre de l'élaboration PLUi sus-cité.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

**Technicien Canalisation
PATRICK ROMY**

ALFI-LI
AIR LIQUIDE France Industrie
CANALISATION
57270 RICHEMONT
Tél: 03 82 86 20 11
Mail: travaux.est.alfi@airliquide.com



Caractéristiques de l'ouvrage :

Canalisation Azote <i>Effet de sous-oxygénéation</i>					
ID PIPE	Désignation du tronçon	DN	Type de pose	Distances de sécurité (en m)	
				RT - PEL & SUP1	PB - ELS
ID 3202	N2 Rochonvillers - Dudelange 1 partie FR	150	Enterré	5	5
ID 8853	N2 Florange - Esch Sur Alzette avant Rochonviller	200	Enterré	5	5

RT : Rupture Totale		
PB : Petite Brèche		
	effet de surpression majorant	Eclatement BAUM : 140 mbar
	effet de sous oxygénéation majorant	Sous -oxygénéation : 11% d'O2

Canalisation Oxygène <i>Effet de sur-oxygénéation</i>					
ID PIPE	Désignation du tronçon	DN	Type de pose	Distances de sécurité (en m)	
				RT - PEL & SUP1	PB - ELS
ID 3199	O2 Florange-Esch sur alzette avant rochonviller	350	Enterré	5	5
ID 3201	O2 Antenne Arbed-dudelang	80	Enterré	5	5

RT : Rupture Totale		
PB : Petite Brèche		
	effet de surpression majorant	Eclatement BAUM : 140 mbar
	effet de sous oxygénéation majorant	Sous -oxygénéation : 11% d'O2

Pour information à annexer au PLU:

Forêts relevant du régime forestier sur la commune de ESCHERANGE :

Forêts communales de ESCHERANGE, ANGEVILLERS et THIONVILLE.

Forêts militaires de MOLVANGE et de ROCHONVILLERS.

Service gestionnaire :

Office National des Forêts (O.N.F.)
Agence territoriale de METZ
1 rue Thomas Edison
57070 METZ

J'ai l'honneur de vous faire part des observations suivantes :

Captages et protection de captages d'eau potable :

- présence de périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée du forage « d'Escherange » exploité pour l'eau destinée à la consommation humaine par le syndicat mixte eau et d'assainissement de Fontoy, Vallée de la Fensch et définis par l'arrêté préfectoral n° 2003-AG/3-56 du 7 avril 2003.
- présence de périmètre de protection éloignée des sources 1, 2 et 3, exploité pour l'eau destinée à la consommation humaine par la commune de Volmerange-les-Mines et déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral n° 2024-ARS/4321 du 06 décembre 2024.
- les documents n'appellent pas de remarque complémentaire.

A toutes fins utiles certains éléments peuvent être pris en compte dans le cadre de l'urbanisme favorable à la santé.

Promouvoir un urbanisme favorable à la santé intégrant les enjeux environnementaux et sanitaires majeurs constitue un élément essentiel à prendre en compte dans les aménagements urbanistiques. À ce titre, plusieurs thématiques doivent faire l'objet d'une attention particulière :

Espèces à Enjeux pour la Santé Humaine (EESH)

Dans le cadre de la végétalisation des espaces verts ou forestiers à proximité des zones urbanisées, il est recommandé d'éviter la plantation d'essences fortement allergisantes, . En particulier, les espèces suivantes doivent, dans

la mesure du possible, être écartées : bouleaux (*Betula*), charmes (*Carpinus*), aulnes (*Alnus*), noisetiers (*Corylus*), cyprès (*Cupressus sempervirens* et *arizonica*), frênes (*Fraxinus*), oliviers (*Olea*), platanes (*Platanus*), chênes (*Quercus*), troènes (*Ligustrum*) et genévrier (*Juniperus oxycedrus*).

Par ailleurs, afin de limiter les risques liés à la chenille processionnaire du chêne et du pin, classées comme espèces menaçant la santé humaine (décret n°2022-686), et faisant l'objet d'un arrêté préfectoral de lutte obligatoire en Moselle (15/12/2023), il est recommandé de limiter l'implantation de chênes et de pins dans les nouveaux aménagements.

2) Lutte Anti-Vectorielle (LAV)

Le moustique tigre (*Aedes albopictus*), vecteur de maladies telles que la dengue, le chikungunya et le Zika, est désormais implanté en Moselle et plus largement dans le Grand Est.

Les projets d'aménagement urbain doivent intégrer ce risque en limitant les zones de stagnation d'eau (terrasses sur plots, récupérateurs à ciel ouvert, rigoles ou avaloirs mal conçus...) et en privilégiant des solutions comme les pentes adaptées, noues paysagères, terrasses carrelées ou l'empoissonnement des plans d'eau.

Ces mesures contribuent à réduire les nuisances liées aux piqûres et les risques sanitaires. L'accès à la cartographie des foyers de moustique tigre et au site de signalement est disponible sur le lien suivant : www.signalementmoustique.fr/.

3) Sites et sols pollués (SSP)

En cas de projet sur des friches ou sites pollués, une vigilance particulière s'impose en raison des risques pour la santé des futurs occupants (gaz des sols, poussières contaminées, métaux lourds...).

Des études environnementales appropriées (diagnostic des sols, plan de gestion, évaluation des risques sanitaires, etc.) sont indispensables pour vérifier la compatibilité des usages projetés avec l'état des milieux et prévenir tout risque sanitaire pour la population.

¶ Concernant la construction d'établissements accueillant des populations sensibles.

Pour mémoire, il est rappelé qu'en application de la circulaire interministérielle DGS/EA1/DPPR/DGUHC no 2007-317du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles, la construction d'établissements accueillant des populations sensibles (écoles maternelles et élémentaires, etc.) est déconseillée sur des sites pollués.

Concernant les secteurs d'information sur les sols (SIS).

Les SIS identifient les terrains nécessitant une étude préalable en cas de changement d'usage. Pour tout projet situé en SIS, une attestation de prise en compte de l'état des sols (ATTES-ALUR) délivrée par un bureau d'études certifié par le laboratoire national de métrologie et d'essai (LNE) est obligatoire conformément à la loi ALUR de 2014. Cette attestation vise à vérifier la compatibilité entre l'usage prévu et l'état de pollution résiduelle du site.

Un avis favorable est donné au projet,

Hélène ROBERT

Chef du service Veille et Sécurité Sanitaires et Environnementales Ingénieur du Génie Sanitaire Agence Régionale de Santé Grand Est-Délégation Départementale de Moselle

Hélène TOBOLA

Responsable Milieux Extérieurs

Délégation Départementale de Moselle

Service Veille et Sécurité Sanitaires et Environnementales

Tél. 03.87.37.56.50 / 07.60.44.44.58 | ars.grand-est.sante.fr

Suivez-nous :  Twitter

 @ARSGrandEst  @ars_grand_est  Agence Régionale de Santé Grand Est





République Française
Département de la Moselle

COURRIER ARRIVÉ LE

13 OCT. 2025

MAIRIE DE ESCHERANGE

Monsieur Bertrand MATHIEU
Maire
Mairie
11 rue des écoles
57330 ESCHERANGE

Cattenom, le mardi 8 octobre 2025

N/Réf. : 2025-1331/SIAU//MP/TH/MR/AK
Affaire suivie par : Maïté ROLLET
m.rollet@cc-ce.com

Objet : Révision de votre Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Monsieur le Maire, Cher Collègue,

Par courrier en date du 10 juillet 2025 et réceptionné le 11 juillet 2025 par la Communauté de Communes de Cattenom et Environs (CCCE), vous m'avez transmis pour avis le projet de votre Plan Local d'Urbanisme, arrêté par délibération du Conseil Municipal du 04 juillet 2025.

Je vous informe que ce projet appelle de ma part les observations suivantes :

Au titre de la compétence « Développement économique » :

Règlement graphique :

Aucune zone identifiée « développement économique »

OAP :

Dans les zones à vocation habitat, pas d'orientation développement économique avec la complémentarité sur les collectifs de commerces en RDC / habitat en étages (hauteur limitée).

Règlement écrit :

- Dans les zones urbaines, il est notifié que les « autres hébergements touristiques » sont interdits. La création d'hôtel est-elle autorisée ? Qu'en est-il de la création de gîte ?
- Les articles relatifs au stationnement manquent de précision concernant les autres destinations que l'habitation. Un commerce n'a pas les mêmes besoins qu'un simple bureau. Il est souhaitable de préciser cet item.

Au titre de la compétence « GEMAPI » :

Règlement graphique :

- Page 7 « Aucune construction y compris annexe ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau. Cette disposition ne s'appliquera pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics." Il serait judicieux de préciser que les bâtiments publics ne puissent pas déroger à la règle de façon à être hors zone inondable.
- Page 45 « les usages et affectations du sol non mentionnés dans le tableau sont interdits à l'exception des dispositifs d'aménagement des berges » : Il est souhaitable de préciser que l'aménagement des berges est interdit sans autorisation préalable de la police de l'eau.

Zonage :

La quasi-totalité de la zone inondable est classée zone N à Escherange. Le risque n'a cependant pas été pris en compte dans le zonage de Molvange. De la même manière, il serait utile de classer la zone d'expansion de crue réalisée dans le cadre des travaux GEMAPI au nord de Molvange en "élément remarquable du paysage à préserver".

Au titre des compétences « Environnement » et « Assainissement » :

Rapport de présentation

- Page 51 : Il serait souhaitable de revoir la définition des déchets, qui a été recopiée du précédent règlement de collecte, qui n'est plus en vigueur depuis l'obligation de tri des biodéchets. Les définitions dans le nouveau règlement sont :

« Les Ordures Ménagères Résiduelles (OMR) sont les déchets ordinaires provenant du nettoyement normal des habitations (balayures, débris de vaisselle, poussière, lingettes, éponges, papier absorbant, chiffons et résidus divers), des articles d'hygiène (couches, protection périodiques...) ou de petits objets non recyclables (brosses à dents, stylos, CD, DVD...). Tous déchets rentrant dans les consignes de tri d'une autre catégorie sont interdits dans les OMR.

Les biodéchets : Il s'agit des déchets fermentescibles produits à l'intérieur de la maison, notamment les déchets de préparation de repas (épluchures de fruits et légumes, tronçons et noyaux, coques et coquilles...), les restes alimentaires, le marc de café et les filtres et capsules en papier, les sachets de thé et tisanes en papier, les aliments abîmés, périmés et certains déchets verts (plantes, feuilles mortes d'intérieur). Il peut également s'agir des déchets de viande, de poisson et les laitages.

Les emballages recyclables hors verre sont les déchets d'emballage en plastique, en métal, en cartons et les briques alimentaires. Tous les emballages se trient. Ils doivent être bien vidés de leur contenu mais il est inutile de les laver. Ils ne doivent pas être imbriqués les uns dans les autres.

Les papiers : Il s'agit des journaux, revues, magazines, feuilles, enveloppes, lettres... Tous les papiers se trient.

Le verre : Il s'agit des bouteilles, pots, bocaux, sans leurs bouchons ou couvercles.

Les textiles sont les déchets d'habillement, maroquinerie, chaussures et linge de maison, même déchirés ou tâchés, à l'exclusion des textiles sanitaires. Ils doivent être propres et secs.

Les déchets occasionnels des ménages sont déchets issus de l'activité des ménages qui, en raison de leur poids, volume ou dangerosité, doivent être pris en charge selon des modalités spécifiques.

- Les déchets lourds : déchets de construction ou démolition, de bricolage, de jardins...
- Les déchets volumineux : meubles, déchets du jardins, déchets d'articles de sport et loisirs, jouets... Ces déchets peuvent être en bois, ferraille, plâtre, inertes, plastiques... Certains sont recyclables, d'autres ne le sont pas.
- Les déchets dangereux : résidus de peinture, solvant, aérosols, huiles de vidange, pneus, déchets d'équipements électriques et électroniques, ampoules, piles, batteries...

Les déchets occasionnels des ménages sont principalement collectés en déchèteries. »

- Page 197 : Il serait souhaitable de modifier comme suit « L'apport volontaire se fait dans des conteneurs pour le verre, les papiers et les textiles. »
- Page 197 : « ~~Les déchets verts sont transformés en compost au moyen de baies disposés en libre-service.~~ » Il serait souhaitable de préciser car il n'existe aucun lieu de rassemblement libre-service des déchets verts, hormis les déchèteries. Des sites de compostage partagé seront installés ces prochaines semaines mais ce n'est pas encore le cas. Ces sites traiteront des biodéchets alimentaires et non des déchets verts. En revanche, il serait souhaitable de passer en jaune et non en violet le degré de prise en compte de la règle n°14, qui semble être au même niveau que les 12 et 13.

Règlement

- Page 19 : article UA7 (et page 30 pour l'article UB7 ; page 37 pour l'article 1AU7) : Il serait souhaitable de considérer le règlement de collecte de la CCCE (https://www.ccce.fr/wp-content/uploads/2025/07/Règlement_collecte-dechèteries-ccce-Juin-2025.pdf) et ses articles 3.1.2.1 et 3.1.2.2, qui fixent des contraintes de voirie plus importantes que celles du projet de PLU. Nous proposons que cet article soit complété, en se référant au « règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés – gestion des déchèteries » de la CCCE :
 - Dimension et rayon de courbure mini pour toute voirie
 - Obligation d'une aire de retournement ou de manœuvre pour les nouvelles impasses
 Les dimensions pour ces 2 points doivent respecter celles présentées en annexe 2 du même règlement.
- Page 20 : article UA8.2 (et page 30-31 article UB8.2 et page 40 article 1AU8.2 et page 50 article A8.2) : « Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. » Ceci est vrai uniquement pour les constructions en zonage collectif. Celles en zonage non collectif doivent s'équiper d'un système d'ANC. Le plan de zonage de la commune semble absent des documents du PLU. Il est précisé en page 46 du Rapport de Présentation que « La commune a réalisé son zonage d'assainissement. », sans pour autant l'annexer. Il est souhaitable de rectifier que la CCCE a réalisé ce zonage d'assainissement et de l'annexer au PLU.
- Page 59 et 60, article N8.2 : Il serait souhaitable de vérifier si des prescriptions particulières doivent être appliquées pour ces secteurs d'espace naturel.

En complément, dans les chapitres I, II et III du titre II, pour les zones UA, UB et AU, il est proposé l'ajout de paragraphes pour les sujets suivants :

Pour les projets de nouveaux aménagements :

- réservé une zone non imperméabilisée d'une superficie minimale de 5m² en prévision de l'installation de composteurs partagés
- réservé une plateforme de largeur 2m et de longueur 4m en prévision de l'implantation de conteneurs verre et papiers
- Tous les nouveaux immeubles collectifs à usage d'habitation ou d'activité doivent être dotés :
 - de locaux poubelles, conformes au règlement sanitaire départemental et au « règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés – gestion des déchèteries » de la CCCE. La superficie du local devra être dimensionnée selon les besoins de l'immeuble, la forme du local et la largeur de ses ouvertures.
 - si le domaine public est insuffisant, de points de présentation des déchets à collecter, sur le domaine privé en limite du domaine public. La superficie devra être dimensionnée selon les besoins de l'immeuble et respecter les prescriptions du « règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés – gestion des déchèteries. »

Au titre de la compétence « Voirie communautaire » :

Pas d'observations.

Pour information : Les services techniques de la CCCE devront être associés à la définition de la réalisation de l'accès raccordant le lotissement à la voie verte.

Au titre du Service d'Instruction des Autorisations d'Urbanisme :

Règlement écrit – Dispositions générales :

- Page 6 – article 9 : Protection des éléments remarquables du patrimoine architectural et paysager, aucun élément identifié sur le plan de zonage.
- Page 7 – article 11 : Dispositions relatives aux clôtures et aux travaux de ravalement de façade, « Hors zone A et N, les clôtures et les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable. La commune doit prendre une délibération en Conseil Municipal.
- Page 7 – article 13 : Calcul de la hauteur, par rapport au point le plus bas du terrain naturel : il serait souhaitable de préciser si c'est par rapport au terrain d'assiette de la construction ou de l'unité foncière.
- Page 7 – article 14 : mur de soutènement : il serait souhaitable de revoir la définition et la hauteur maximum car 4 mètres semblent trop important (Par ailleurs, les murs de soutènement ne sont pas soumis à déclaration).

Règlement écrit - Zone UA :

- Page 13 et 14 – UA3-1 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques : Pourquoi distinguer les abris de jardin, les garages isolés et les annexes des constructions principales à usage d'habitation, alors que la règle est la même ? Aussi, qu'en est-il des piscines ?

- Page 14 – UA-3-2 :
 - Implantation par rapport aux limites séparatives :
 - Implantation sur au moins une limite séparative latérale : il serait souhaitable de préciser s'il y a une distance minimale avec l'autre limite séparative et de préciser si l'implantation en limite séparative est en tout point du bâtiment.
 - Implantation par rapport aux limites séparatives de fond de parcelles :
 - Recul minimal de 5 mètres : Il est souhaitable de préciser cet élément.
 - Abris de jardin et annexes des constructions s'implanteront à l'**alignement**. L'alignement tel que défini dans le glossaire est la limite entre une propriété privée et le domaine public, qui correspond généralement à la ligne d'implantation des clôtures sur rue : incohérence avec l'article sur l'implantation des annexes en avant de la façade principale donnant sur la rue.

⇒ Il serait souhaitable de remplacer le terme « alignement » par « limite séparative » (ou jouxte la limite séparative).

- Page 15 UA4-1, Emprise au sol :
 - Constructions principales et installations « l'emprise au sol totale des constructions existantes ou à créer représentera au maximum 50% de l'unité foncière ». Il serait souhaitable de préciser si c'est à l'échelle de l'unité foncière ou à la zone UA.
 - Abris de jardin et annexes des constructions principales à usages d'habitation : Pourquoi distinguer ces deux catégories, alors que l'abri de jardin est, par définition, une construction annexe ? D'autant plus que la même règle leur est appliquée.
 - Prescriptions générales : Calcul de la hauteur par rapport au point le plus bas. Il serait souhaitable de préciser s'il s'agit du terrain d'assiette de la construction ou de l'unité foncière.
 - Incohérence :
 - « L'emprise au sol totale des abris de jardin ne devra pas dépasser 25m² par unité foncière existant compris.
 - L'emprise au sol totale des piscines ne devra pas dépasser 35 m² par unité foncière, existant compris.
 - L'emprise au sol totale des annexes (hors abris de jardin) ne devra pas dépasser 25 m² par unité foncière, existant compris ».

⇒ Cette dernière exclut les abris de jardin pourtant limités à 25 m² dans le premier alinéa et contredit le deuxième alinéa par rapport au 35 m² autorisés pour les piscines.

- Page 16 – UA4-2-1 Caractéristiques architecturales des toitures des constructions :
 - Les toitures des constructions principales présenteront, sur plus de 70% de leur emprise, des toitures à 2 pans... » : Le calcul paraît complexe pour l'instruction. Il serait souhaitable de préciser.
 - Annexes des constructions principales à usage d'habitation : Il serait souhaitable de préciser la volonté de ne pas indiquer de prescription à ce sujet.
 - Prescriptions générales : « l'emploi des matériaux de fortune est interdit ». Il est souhaitable de définir ce que sont les matériaux de fortune et de préciser si cela s'applique aussi pour les annexes. Le cas échéant, une prescription à ce sujet serait la bienvenue pour les annexes (élément cité ci-dessus).
- Page 17 – UA4-2-2 Caractéristiques architecturales des façades des constructions :
 - Il serait souhaitable de préciser le cas des bardages.
 - « Une palette de coloris établie par la CC est disponible en Mairie ». Il serait souhaitable d'annexer le nuancier au PLU et de modifier en tant que tel « Une palette de coloris établie par le CAUE pour les communes membres de la CCCE est disponible en mairie et annexée au PLU ».
 - Enseignes et publicité : existe-t-il un règlement local de publicité ? Par ailleurs, cela relève du Code de l'Environnement. Il serait souhaitable d'indiquer cet élément dans les dispositions générales.
 - Prescriptions générales : « l'emploi des matériaux de fortune est interdit ». Il serait souhaitable de définir ce que sont les matériaux de fortune et de préciser si cela s'applique aussi pour les annexes. Le cas échéant, une prescription à ce sujet serait la bienvenue pour les annexes (élément cité ci-dessus).
- Page 18 – UA4-2-3 Caractéristiques des clôtures :
 - Clôture en limite du domaine public : Il serait souhaitable de préciser comment interpréter les projets de clôtures en retrait de la limite du domaine public.
 - Clôture en limite séparative : Il n'y a pas de prescriptions prévues. Il serait souhaitable de préciser si cela est volontaire. Est-ce que l'édification d'un mur de 2 mètres de haut en bloc béton est donc autorisée ?
- Page 18 – UA6 Stationnement :
 - « A cet effet, les constructions à usage d'habitation comportent au minimum 1 place par tranche entamée de 20m² d'emprise au sol, il est exigé au maximum 4 places par logement ». Il serait souhaitable de préciser si les 20 m² d'emprise au sol sont existants ou créés. Il conviendrait également de confirmer la volonté de limiter le nombre de places de stationnement à 4.
 - Par ailleurs il n'est pas fait mention d'obligation de création de stationnement hormis les logements. Qu'en est-il des projets liés à l'artisanat, au commerce, à l'hôtellerie/hébergement touristique, aux bureaux de travail,... ? Il serait souhaitable d'éclaircir ce point.

Règlement écrit - Zone UB :

- Page 24 – UB3-1 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :
 - « dans le cas des constructions à l'angle de 2 rues, la disposition 1 ne s'applique qu'à la façade qui comporte l'accès principal... ». Il serait souhaitable de définir l'accès principal accès garage, porte d'entrée et toutes formes d'accès.
 - Contradiction entre abri de jardin qui est une annexe, et les règles d'implantation pour les annexes :
 - Abris de jardin : « ils s'implanteront à l'alignement ou en recul de 1m minimum du domaine public ».
 - « Les annexes s'implanteront en recul de 5m minimum du domaine public ».
- ⇒ Il serait souhaitable d'éclaircir ces points.
- Pages 25 – UB3-2 Implantation par rapport aux limites séparatives (comme page 14 UA3-2 Implantation

par rapport aux limites séparatives) :

- Il serait souhaitable de préciser si les implantations se font en tout point du bâtiment et de remplacer le terme « alignement » par « limite séparative » (ou jouxte la limite séparative).
- Page 26 – UB4-1 Emprise au sol (comme page 15 UA4-1 Emprise au sol) :
 - « l'emprise au sol totale des constructions existantes ou à créer représentera au maximum 50% de l'unité foncière ». Il serait souhaitable de préciser si c'est à l'échelle de l'unité foncière ou à la zone UB.
 - incohérence :
 - « L'emprise au sol totale des abris de jardin ne devra pas dépasser 25m² par unité foncière existant compris.
 - L'emprise au sol totale des piscines ne devra pas dépasser 35 m² par unité foncière, existant compris.
 - L'emprise au sol totale des annexes (hors abris de jardin) ne devra pas dépasser 25 m² par unité foncière, existant compris ».
- ⇒ **Cette dernière exclut les abris de jardin pourtant limités à 25 m² dans le premier alinéa et contredit le deuxième alinéa par rapport au 35 m² autorisés pour les piscines.**
- Page 27 –UB4-2-1 Caractéristiques architecturales des toitures des constructions (comme page 16 UA4-2-1 Caractéristiques architecturales des toitures des constructions) : Les toitures des constructions principales présenteront, sur plus de 70% de leur emprise, des toitures à 2 pans... ». Le calcul paraît complexe pour l'instruction. Il serait souhaitable de préciser.
- Page 27 – Annexes des constructions principales à usage d'habitation (comme page 17) : il serait souhaitable de préciser la volonté de ne pas indiquer de prescription à ce sujet.
- Page 27 – Prescriptions générales (comme page 17 : « l'emploi des matériaux de fortune est interdit ») : il serait souhaitable de définir ce que sont les matériaux de fortune et de préciser si cela s'applique aussi pour les annexes. Le cas échéant, une prescription à ce sujet serait la bienvenue pour les annexes (élément cité ci-dessus).
- Page 27 –UB4-2-2 Caractéristiques architecturales des façades des constructions (comme page 17 UA4-2-2 Caractéristiques architecturales des façades des constructions) : il serait souhaitable de préciser le cas des bardages.
 - « Une palette de coloris établie par la CC est disponible en Mairie ». Il serait souhaitable d'annexer le nuancier au PLU et de modifier en tant que tel « Une palette de coloris établie par le CAUE pour les communes membres de la CCCE est disponible en mairie et annexée au PLU ».
 - Enseignes et publicité : existe -t-il un règlement local de publicité ? Par ailleurs, cela relève du Code de l'Environnement. Il serait souhaitable d'indiquer cet élément dans les dispositions générales.
 - Prescriptions générales : « l'emploi des matériaux de fortune est interdit ». Il serait souhaitable de définir ce que sont les matériaux de fortune et de préciser si cela s'applique aussi pour les annexes. Le cas échéant, une prescription à ce sujet serait la bienvenue pour les annexes (élément cité ci-dessus).
- Page 28 – UB4-2-3 Caractéristiques des clôtures (comme page 18 UA4-2-3 Caractéristiques des clôture) :
 - Clôture en limite du domaine public : Il serait souhaitable de préciser comment interpréter les projets de clôtures en retrait de la limite du domaine public.
 - Clôture en limite séparative : Il n'y a pas de prescriptions prévues. Il serait souhaitable de préciser si cela est volontaire. Est-ce que l'édification d'un mur de 2 mètres de haut en bloc béton est donc autorisée ?
- Page 29 UB-5 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâties et abords des constructions : l'interprétation de cette règle semble complexe. Il serait souhaitable de reformuler cette règle (parle-t-on d'accès, de stationnement, de terrasse ?° et de la clarifier concernant les piscines et spas.

- Page 29 UB-6 Stationnement (comme page 18 UA6 Stationnement) :
 - « A cet effet, les constructions à usage d'habitation comportent au minimum 1 place par tranche entamée de 20m² d'emprise au sol, il est exigé au maximum 4 places par logement ». Il serait souhaitable de préciser si les 20 m² d'emprise au sol sont existants ou créés. Merci également de confirmer la volonté de limiter le nombre de places de stationnement à 4.
 - Par ailleurs il n'est pas fait mention d'obligation de création de stationnement hormis les logements. Qu'en est-il des projets liés à l'artisanat, au commerce, à l'hôtellerie/hébergement touristique, aux bureaux de travail,... ? Il serait souhaitable de préciser ce point.

Règlement écrit - Zone 1UA :

- Page 34- 1AU3-1 Implantation par rapport au voies et emprises publiques (comme page 24 UB3-1 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques) :

- Contradiction entre abri de jardin qui est une annexe, et les règles d'implantation pour les annexes :
- Abris de jardin : « ils s'implanteront à l'alignement ou en recul de 1m minimum du domaine public ».
- « Les annexes s'implanteront en recul de 5m minimum du domaine public ».

⇒ Il serait souhaitable d'éclaircir ces points.

- Page 35 – 1AU3-2 Implantation par rapport aux limites séparatives (comme pages 14 et 25 (respectivement zone UA et zone UB)) :

- Il serait souhaitable de préciser si les implantations se font en tout point du bâtiment et de remplacer le terme « alignement » par « limite séparative » (ou jouxte la limite séparative).

- Page 36 – 1AU3-4 Hauteur maximale des constructions / prescriptions générales (comme pages 15, 16 et 26 (respectivement zone UA et zone UB)) : il serait souhaitable de préciser si la hauteur est calculée à partir du point le plus bas du terrain d'assiette de la construction ou de l'unité foncière.

- Page 36 – 1AU4-1 Emprise au sol (comme pages 15 et 26 (respectivement zone UA et zone UB)) :

- « L'emprise au sol totale des abris de jardin ne devra pas dépasser 25m² par unité foncière existant compris.
- L'emprise au sol totale des piscines ne devra pas dépasser 35 m² par unité foncière, existant compris.
- L'emprise au sol totale des annexes (hors abris de jardin) ne devra pas dépasser 25 m² par unité foncière, existant compris ».

⇒ Cette dernière exclut les abris de jardin pourtant limités à 25 m² dans le premier alinéa et contredit le deuxième alinéa par rapport au 35 m² autorisés pour les piscines.

- Page 37 – 1AU 4-2-1 Caractéristiques architecturales des toitures des constructions (comme pages 16 et 27 (respectivement zone UA et zone UB)) :

- Les toitures des constructions principales présenteront, sur plus de 70% de leur emprise, des toitures à 2 pans... » : Le calcul paraît complexe pour l'instruction. Il serait souhaitable de préciser.
- Annexes des constructions principales à usage d'habitation : il serait souhaitable de préciser la volonté de ne pas indiquer de prescription à ce sujet.
- Prescriptions générales : « l'emploi des matériaux de fortune est interdit ». Il serait souhaitable de définir ce que sont les matériaux de fortune et de préciser si cela s'applique aussi pour les annexes. Le cas échéant, une prescription à ce sujet serait la bienvenue pour les annexes (élément cité ci-dessus).

- Pages 37 et 38 – 1AU4-2-2 Caractéristiques architecturales des façades des constructions (comme pages 17 et 27 (respectivement zone UA et zone UB)) :

- Il serait souhaitable de préciser le cas des bardages.

- « Une palette de coloris établie par la CC est disponible en Mairie ». Il serait souhaitable d'annexer le nuancier au PLU et de modifier en tant que tel « Une palette de coloris établie par le CAUE pour les communes membres de la CCCE est disponible en mairie et annexée au PLU ».
 - Enseignes et publicité : existe-t-il un règlement local de publicité ? Par ailleurs, cela relève du Code de l'Environnement. Il serait souhaitable d'indiquer cet élément dans les dispositions générales.
 - Prescriptions générales : « l'emploi des matériaux de fortune est interdit ». Il serait souhaitable de définir ce que sont les matériaux de fortune et de préciser si cela s'applique aussi pour les annexes. Le cas échéant, une prescription à ce sujet serait la bienvenue pour les annexes (élément cité ci-dessus).
- Page 38 – 1AU4-2-3 Caractéristiques des clôtures (comme pages 18 et 28 (respectivement zone UA et zone UB)) :
 - Clôture en limite du domaine public : il serait souhaitable de préciser comment interpréter les projets de clôtures en retrait de la limite du domaine public.
 - Clôture en limite séparative : il n'y a pas de prescriptions prévues. Il serait souhaitable de préciser si cela est volontaire. Est-ce que l'édification d'un mur de 2 mètres de haut en bloc béton serait-il autorisé ?
 - Page 38 – 1AU5 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâties et abords des constructions (comme pages 18 et 29 (respectivement zone UA et zone UB)) : l'interprétation de cette règle semble complexe. Il serait souhaitable de reformuler cette règle (parle-t-on d'accès, de stationnement, de terrasse ?) et de la clarifier concernant les piscines et spas.
 - Pages 38 et 39 – 1AU6 Stationnement (comme pages 18 et 28 (respectivement zone UA et zone UB)) :
 - « A cet effet, les constructions à usage d'habitation comportent au minimum 1 place par tranche entamée de 20m² d'emprise au sol, il est exigé au maximum 4 places par logement ». Il serait souhaitable de préciser si les 20 m² d'emprise au sol sont existants ou créés. Il serait également souhaitable de confirmer la volonté de limiter le nombre de places de stationnement à 4.
 - Par ailleurs il n'est pas fait mention d'obligation de création de stationnement hormis les logements. Qu'en est-il des projets liés à l'artisanat, au commerce, à l'hôtellerie/hébergement touristique, aux bureaux de travail,... ? Il serait souhaitable d'éclaircir ce point.

Règlement écrit - Zone A :

- Page 46 – A3-2 Implantation par rapport aux limites séparatives (comme pages 14, 25 et 35 (respectivement zone UA, zone UB et zone 1AU)) : il serait souhaitable de préciser si les implantations se font en tout point du bâtiment et de remplacer le terme « alignement » par « sur limite séparative » (ou jouxte la limite séparative).
 - Page 47 – A3-4 Hauteur maximale des constructions / prescriptions générales : il serait souhaitable de préciser si la hauteur est calculée à partir du point le plus bas du terrain d'assiette de la construction ou de l'unité foncière.
 - Page 48 – A4-1 Emprise au sol (comme pages 15, 26 et 36 (respectivement zone UA, zone UB et zone 1AU)) :
 - « L'emprise au sol totale des abris de jardin ne devra pas dépasser 25m² par unité foncière, existant compris.
 - L'emprise au sol totale des piscines ne devra pas dépasser 35 m² par unité foncière, existant compris.
 - L'emprise au sol totale des annexes (hors abris de jardin) ne devra pas dépasser 25 m² par unité foncière, existant compris ».
- ⇒ **Cette dernière exclut les abris de jardin pourtant limités à 25 m² dans le premier alinéa et contredit le deuxième alinéa par rapport au 35 m² autorisés pour les piscines.**

- Page 49 – A4-2-2 Caractéristiques architecturales des façades des constructions / Prescriptions générales : « l'emploi des matériaux de fortune est interdit ». Il serait souhaitable de définir ce que sont les matériaux de fortune
- Page 49 – A6 Stationnement : il serait souhaitable de développer l'article.

Règlement écrit – Zone N :

- Page 57 – A4-1 Emprise au sol (comme pages 15, 26, 36 et 48 (respectivement zone UA, zone UB, zone 1AU et zone A)):
 - « L'emprise au sol totale des abris de jardin ne devra pas dépasser 25m² par unité foncière existant compris.
 - L'emprise au sol totale des piscines ne devra pas dépasser 35 m² par unité foncière, existant compris.
 - L'emprise au sol totale des annexes (hors abris de jardin) ne devra pas dépasser 25 m² par unité foncière, existant compris ».
- ⇒ **Cette dernière exclut les abris de jardin pourtant limités à 25 m² dans le premier alinéa et contredit le deuxième alinéa par rapport au 35 m² autorisés pour les piscines.**

Glossaire : Observations et modifications à apporter :

- Page 62-Auvent : il manque un mot dans la définition « pour garantir de la pluie » ?
- Page 62- Attique : Petit étage supplémentaire qui vient couronner une construction en façade, généralement toujours de dimensions inférieures à d'autres étages de l'édifice et souvent toujours séparé du reste de la façade par une corniche.
- Page 63- Façade principale : Il serait souhaitable de préciser si c'est par rapport à la porte d'entrée ou à la porte de garage (car l'entrée principale ne se situe pas toujours au niveau de la porte d'entrée).
- Page 64- limites séparatives : Limites entre le terrain d'assiette l'unité foncière de la construction, constituée d'une ou plusieurs unités foncières parcelle(s) et.....
- Page 65-Définition d'ordre continu- discontinu : il n'est pas fait mention de ces termes dans le document écrit.
- Page 65- Définition de Tiny-house : il n'est pas fait mention de ces termes dans le document écrit.

Les services de la CCCE se tiennent à votre disposition pour tout échange relatif à ce sujet. Vous pouvez prendre directement l'attache de Madame Maïté ROLLET, directrice du pôle Développement Territorial et Aménagement du Territoire au 03 82 87 52 11 ou à l'adresse m.rollet@cc-ce.com.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, Cher Collègue, mes salutations cordiales.

Le Président
Michel PAQUET

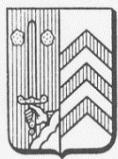


From: Pascal LOCATELLI
Sent: Mon, 21 Jul 2025 10:01:19 +0200
To: antoinelouterbach
Cc: mairie@volmerangelesmines.com; '!Redirection Maurice LORENTZ'
Subject: REVISION PLU

Bonjour,
Suite à votre demande, Monsieur le Maire me demande de vous faire savoir que le projet de révision du PLU d'Escherange n'appelle aucune observation de sa part.
Cordialement

Pascal LOCATELLI
Mairie
Place Raymond LOCATELLI
Chef de Service de Police Municipale
06.73.99.73.10





Extrait du procès-verbal des délibérations du Conseil municipal

N°2025-28

SEANCE ORDINAIRE DU 29 SEPTEMBRE 2025

Sous la présidence de Jean-Marie COLIN

Conseillers municipaux :

Elus : 15

En fonction : 14

Présents : 09

Membres présents :

Marie PAWELSKI, Sébastien RESPAUT, Bénédicte MELOT, Christophe BAREL, Zeneddin ZERARGA, Sandrine VERDIN-POL, Christine JARNIAC, Jean-Baptiste KAISER.

Membres absents excusés :

Albert HOFFMANN, Delphine BEREND, Emilie PLOUZEAU, David-Henri RONDET-COHEN

Membres absents :

Vincent FLEURANT

Procurations :

Albert HOFFMANN à Sébastien RESPAUT

Delphine BEREND à Bénédicte MELOT

Emilie PLOUZEAU à Jean-Baptiste KAISER

David-Henri RONDET-COHEN à Christine JARNIAC

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Escherange

Le Conseil Municipal d'Escherange a arrêté le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) lors de sa séance du 4 juillet 2025.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, ce projet doit être transmis aux Personnes Publiques Associées (PPA) afin de recueillir leur avis.

Les principales règles applicables sont les suivantes :

- Les PPA sont invitées à formuler un avis dans la limite de leurs compétences propres.
- Cet avis devra être communiqué dans un délai de trois mois à compter de la transmission en date du 10 juillet 2025.
- À défaut de réponse dans ce délai, l'avis sera réputé favorable.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, se prononce favorablement sur le projet de révision de PLU de la commune d'Escherange.

Fait et délibéré à ANGEVILLERS, les jours, mois et an susdits
Pour extrait conforme
Angevillers, le 14 octobre 2025
Le Maire



Publié le 14 octobre 2025

Transmis à la Sous-Préfecture le 14 octobre 2025

Certifié exécutoire

Le Maire

