

# PADD

## COMMUNE D'ESCHERANGE PLAN LOCAL D'URBANISME

**TERRITOIRES  
DURABLES  
CONSEIL**



60, RUE SAINTE HELENE – 57700 HAYANGE



Tel : 09 61 29 86 84 Fax : 03 82 58 03 42

Port : 06 68 43 13 31



tdconseil@orange.fr



**O.T.E. ingénierie**  
OMNIUM TECHNIQUE EUROPÉEN



1, rue de la Lisière - 67403 ILLKIRCH



03 88 67 55 86



lea.dentz@ote.fr



## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PLU approuvé par DCM du 1<sup>er</sup> mars 2012

## Présentation et objectifs du PADD

L'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme dans sa rédaction issue de la loi Grenelle 2 prévoit qu'au travers de son PADD, la commune :

- définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique, les loisirs.
- fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD expose les orientations générales du projet communal, lesquelles s'inscrivent parfaitement dans le respect des principes qui fondent le développement durable dans le domaine de l'urbanisme, à savoir :

- **L'équilibre** entre
  - le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural,
  - l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,
  - La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable ;
- **La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat** en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;
- **La réduction** des émissions de gaz à effet de serre, **la maîtrise** de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, **la préservation** de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et **la prévention** des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le règlement et ses documents graphiques, ainsi que, le cas échéant, les orientations d'aménagement relatives à certains secteurs doivent être cohérents avec le PADD.



## > PADD Parti d'aménagement général

### ESCHERANGE « de pierres et d'eaux »

## Dynamique d'équilibre

Face à la pression foncière croissante et à la rurbanisation du territoire Nord Thionvillois (qui est perçu comme une fuite en avant de l'urbanisation), ESCHERANGE a l'ambition de maîtriser son devenir par une recherche d'équilibre en s'affirmant comme un village rural préservé où il fait bon vivre en harmonie avec le paysage et ses activités agricoles.

Au sein de la Communauté de Communes de Cattenom et Environs, en frange de l'agglomération thionvilloise et à proximité du Luxembourg, ESCHERANGE bénéficie de commerces, d'équipements et d'activités économiques proches dont elle se suffit.

Fort de sa situation (vallée de transition entre le Plateau de Angevillers et la Vallée de la Moselle, séparée par le relief de "la cote" du Freudenberg - Schlapperberg ; contigence de deux vallons et ruisseaux), et de son identité particulière (fond de vallon humide ouvert ; paysage de qualité ; village constitué de 2 entités, villages entièrement reconstruits après guerre, structure urbaine de qualité, ouvrages d'eaux et patrimoine militaire), **ESCHERANGE souhaite mettre en valeur ses atouts environnementaux et dynamiser son potentiel vert et bleu par la création d'une dynamique Eco-village** tournée vers le tourisme rural.

Cette **dynamique d'équilibre** se trouvera au croisement de forces individuelles (d'initiatives privées et publiques) fédérées autour du concept Eco-village "ESCHERANGE de pierres et d'eaux" (écomusée "pôle de l'eau", hébergement en gîtes et fermes, ventes à la ferme de productions locales, équitation, pêche, sentiers d'interprétation, patrimoine civil, religieux et ouvrage militaire).

Cette ambition d'équilibre durable du territoire d'ESCHERANGE se développe autour de **3 grands axes et de 21 principes** : Préserver, Maîtriser, Aménager.





# Préserver

● **PRESERVER** de manière pérenne :

- **1** la **qualité de vie rurale** (paysage et sites remarquables, relations sociales, agriculture, patrimoine bâti et paysager),
- **2** la **qualité des services locaux** (écoles, périscolaire, bus, associations),
- **3** **l'identité locale** fondée sur les deux hameaux séparés, les ouvrages d'eaux et le fond humide ouvert, la qualité urbaine et bâtie de la reconstruction après guerre,
- **4** **l'agriculture**, l'horticulture, les activités économiques locales intégrées à l'agglomération,
- **5** les **espaces**, en maîtrisant le développement communal (moins de 2 ha ouverts à l'urbanisation et près de 4 ha pour constituer des réserves foncières) et la constructibilité à sa périphérie



● **MAITRISER** les mutations et transformations :

# Maîtriser

- **6** maîtriser l'évolution du nombre d'habitants pour suffire à la pérennité des classes,
- **7** cadrer les conditions de **transformation du bâti** (volumes, toitures, extensions, balcons, stationnement, vélos, poubelles, ...)
- **8** appliquer la **charte colorimétrique communautaire** pour la coordination et l'harmonisation des couleurs des **façades**,
- **9** limiter ou interdire les constructions dans les secteurs sensibles pour le **chemin de l'eau** (secteurs humides et secteurs d'expansion)
- **10** favoriser la **construction** des espaces urbains non bâtis (dents creuses),
- **11** encourager la variété des types d'habitations (individuel, jumelé, groupé) au sein des quartiers en gardant une cohérence avec le cadre bâti environnant.
- **12** interdire les constructions au dessus des **altitudes caractéristiques** locales : ESCHERANGE : courbe de niveau 345 mNGF sur les 2 coteaux ; MOLVANGE : courbe de niveau 335 mNGF sur les 2 coteaux.
- **13** interdire toute nouvelle **construction agricole** intra-urbaine.

> **PADD**  
**Axe 3**

**AMENAGER** l'espace et dynamiser la vie communale :

# Aménager

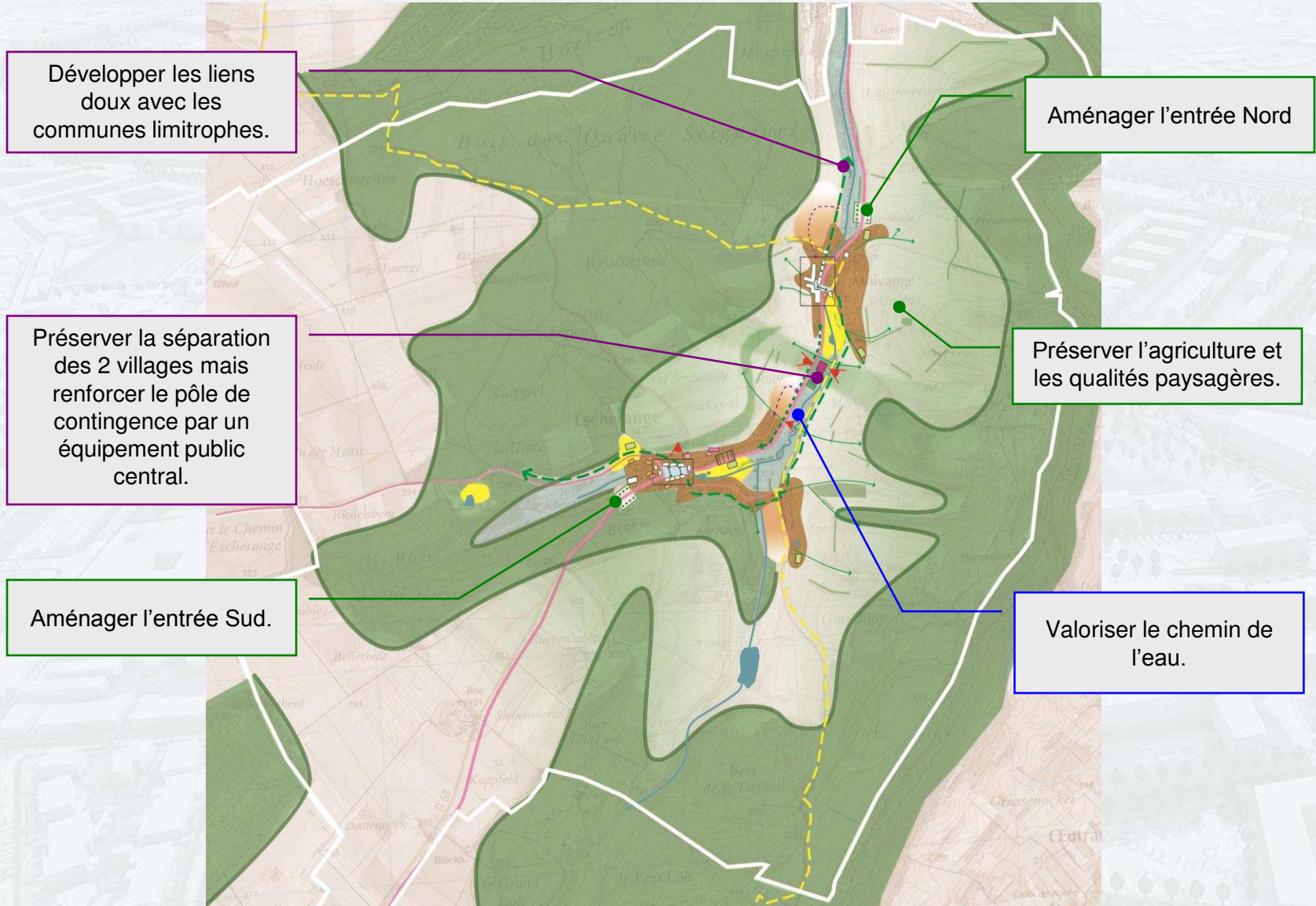
- **14** sécuriser la **RD 58** (entrées de villages, franchissements de la RD en intra-urbain),
- **15** développer les **circulations douces** et valoriser les chemins ruraux (balisage, entretien, sentier d'interprétation)
- **16** construire une **salle communale** (offrir un service local supplémentaire, favoriser les rencontres et relations sociales, créer un lieu de vie et d'animation locale),
- **17** agir pour le développement d'un **éco-agritourisme**,
- **18** aménager qualitativement les **espaces publics** structurants, reconstituer des continuités de **trottoirs**
- **19** **boucler les voiries** pour une meilleure desserte des services (déchets et sécurité civile),
- **20** assurer un accès efficace aux nouvelles technologies de l'information et de la communication
- **21** définir des secteurs préférentiels pour les **installations agricoles**.



> PADD

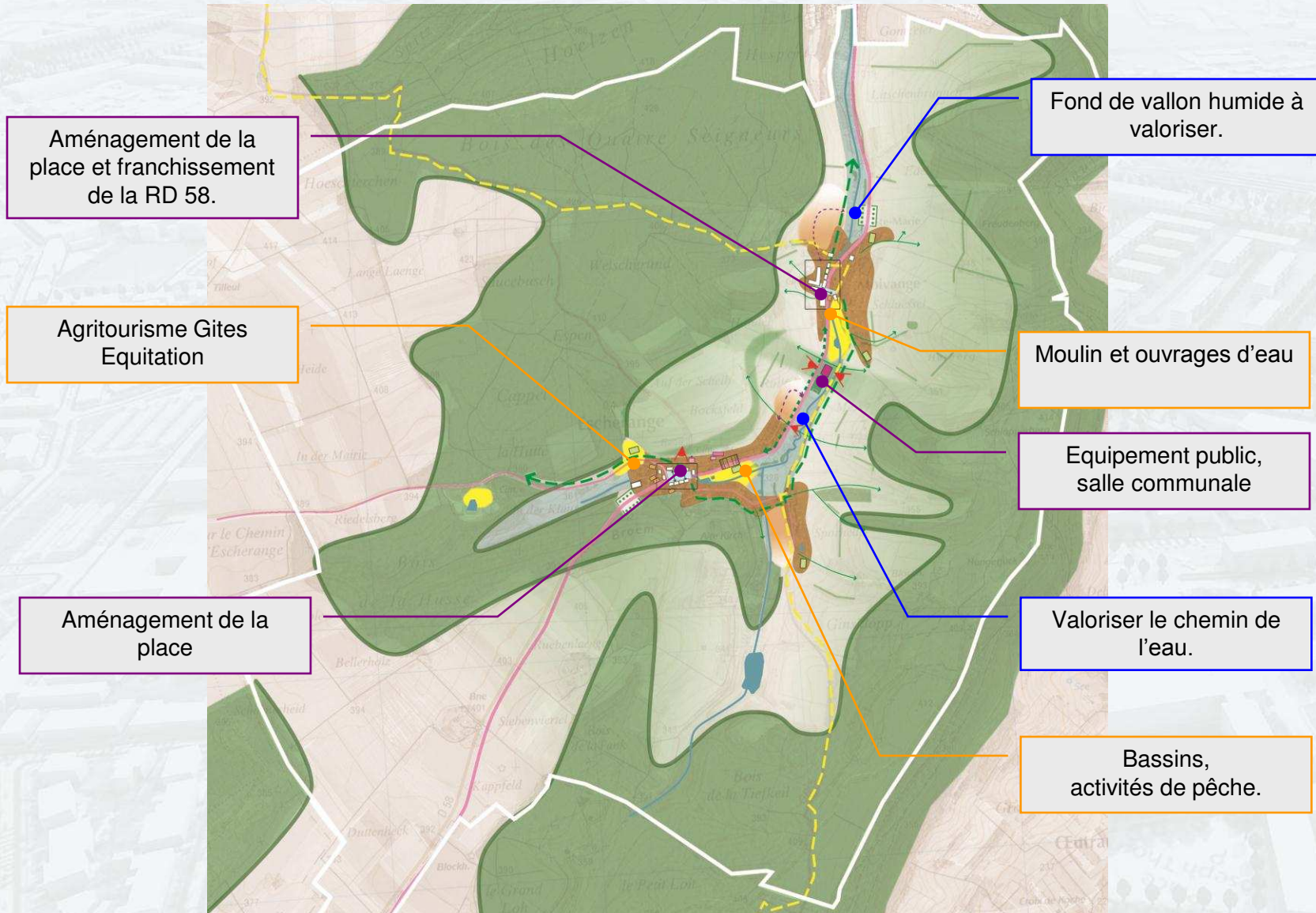
La stratégie à l'échelle du ban communal

Carte du ban communal



## La stratégie éco-village se déploie au fil de l'eau

Carte du ban communal





> PADD  
carte PADD

LEGENDE :







-  Extension urbaine et principe de voirie
-  Forme urbaine actuelle avec possibilité de densification
-  Bâtiment à protéger
-  Ferme
-  Place à valoriser et franchissement de RD 58 à sécuriser
-  Secteurs à enjeux d'agritourisme
-  Fond humide à préserver
-  Salle communale projetée
-  RD58 et entrée de ville à valoriser
-  Vue à préserver
-  Eléments paysagers structurants
-  Sentiers à valoriser
-  Voie verte
-  Chemin de liaison
-  GR5
-  Boisement





## > PADD carte PADD

### LEGENDE :

-  Extension urbaine et principe de voirie
-  Forme urbaine actuelle avec possibilité de densification
-  Bâtiment à protéger
-  Ferme
-  Place à valoriser et franchissement de RD 58 à sécuriser
-  Secteurs à enjeux d'agritourisme
-  Fond humide à préserver
-  Salle communale projetée
-  RD 58 et entrée de ville à valoriser
-  Vue à préserver
-  Éléments paysagers structurants
-  Sentiers à valoriser
-  Voie verte
-  Chemin de liaison
-  GR5
-  Boisement

