



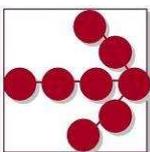
## Commune d'Escherange

### PLAN LOCAL D'URBANISME

### Rapport de présentation



**TERRITOIRES  
DURABLES  
CONSEIL**



60, RUE SAINTE HELENE – 57700 HAYANGE  
Tel : 09 61 29 86 84 - Fax : 03 82 58 03 42



**O.T.E. ingénierie**

OMNIUM TECHNIQUE EUROPÉEN

1 rue de la Lisière  
BP 40110  
F - 67403 ILLKIRCH CEDEX  
Tél. 03 88 67 55 55 - Fax 03 88 66 70 80



# Sommaire

<b>A</b>	<b>DIAGNOSTIC TERRITORIAL</b>	<b>9</b>
<b>1.</b>	<b>Positionnement communal</b>	<b>10</b>
1.1.	Situation géographique	10
1.2.	Rattachement administratif et intercommunal	12
1.3.	Cadre juridique supra communal du PLU	14
1.3.1.	La Directive Territoriale d'Aménagement des Bassins Miniers Nord-Lorrains	14
1.3.2.	Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération Thionilloise	15
1.3.3.	Le SDAGE Rhin Meuse	16
1.3.4.	Le SAGE	19
1.3.5.	Le Plan de Déplacements Urbains	19
1.4.	Historique	20
<b>2.</b>	<b>Diagnostic socio-économique</b>	<b>22</b>
2.1.	La population	22
2.1.1.	Démographie	22
2.1.2.	Structure de la population	24
2.2.	L'habitat	25
2.3.	L'économie	27
2.3.1.	La population active	27
2.3.2.	Les activités économiques	29
2.3.3.	L'activité agricole	30
2.4.	Les déplacements	30

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

---

<b>3. Analyse urbaine</b>	<b>31</b>
3.1. Patrimoine culturel	31
3.1.1. Patrimoine archéologique	31
3.1.2. Patrimoine architectural	31
3.1.3. Patrimoine militaire	32
3.2. Morphologie urbaine	34
3.2.1. Escherange	35
3.2.2. Molvange	37
3.2.3. Conclusion	39
3.3. Caractéristiques du bâti	40
3.3.1. Les vestiges des villages anciens :	40
3.3.2. Les fermes	42
3.3.3. La Reconstruction	43
3.3.4. Les constructions des années 1980 et les lotissements :	45
3.3.5. Le patrimoine militaire	47
3.4. Equipements	48
3.4.1. Molvange	49
3.4.2. Les équipements et espaces publics à Escherange	51
3.4.3. La desserte par les technologies de l'information et de la communication	51
3.5. Réseau viaire et entrées de la commune	52
3.5.1. Entrées de village à Molvange	53
3.5.2. Entrées de village à Escherange	55
<b>B ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>57</b>
<b>1. Les éléments constitutifs du paysage</b>	<b>58</b>
1.1. La topographie	58
1.2. Le réseau hydrographique	59
1.3. L'occupation du sol	61
1.4. Analyse paysagère	63
1.4.1. Structure du paysage à Molvange	68
1.4.2. Structure du paysage à Escherange	70
<b>2. Les milieux naturels</b>	<b>72</b>

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

---

<b>3. L'exploitation des ressources</b>	<b>73</b>
3.1. La géologie	73
3.2. Les carrières	73
3.3. L'exploitation minière	73
3.4. L'alimentation en eau	76
3.5. L'énergie	76
<b>4. Les nuisances et les risques</b>	<b>77</b>
4.1. L'assainissement	77
4.2. Les déchets	77
4.3. Le bruit	78
4.4. Les sites et sols pollués	78
4.5. Les risques naturels	78
4.5.1. Risque sismique	78
4.5.2. Inondations	78
4.5.3. L'aléa retrait-gonflement d'argiles	78
4.6. Les risques anthropiques	79
4.7. Les périmètres de réciprocité agricoles	81
4.7.1. A Molvange	81
4.7.2. A Escherange	83
<b>C ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS</b>	<b>85</b>
<b>1. Analyse sur le long terme</b>	<b>86</b>
<b>2. Analyse des permis de construire des 10 dernières années</b>	<b>87</b>
<b>3. Exploitation des données de l'observatoire du foncier</b>	<b>90</b>

<b>D</b>	<b>JUSTIFICATION DES CHOIX</b>	<b>95</b>
<b>1.</b>	<b>Présentation des grands principes retenus</b>	<b>96</b>
1.1.	Les zones urbaines – zones U	96
1.2.	Les zones à urbaniser – zones AU	97
1.3.	Les zones agricoles – zones A	97
1.4.	Les zones naturelles – zones N	97
1.5.	Superficies des zones	98
1.6.	Dispositions particulières : les emplacements réservés	99
<b>2.</b>	<b>Les objectifs poursuivis dans le PADD</b>	<b>100</b>
2.1.	Enjeux et objectifs de préservation	100
2.2.	Enjeux et objectifs de maîtrise	101
2.3.	Enjeux et objectifs d'aménagement	103
2.4.	La prise en compte des dispositions du code de l'urbanisme	104
<b>3.</b>	<b>La traduction réglementaire des objectifs communaux et les évolutions par rapport au POS</b>	<b>107</b>
3.1.	Les zones urbaines	107
3.1.1.	La définition des limites de zones	107
3.1.2.	Le contenu du règlement	108
3.2.	Les zones à urbaniser	110
3.2.1.	La définition des limites de zones	110
3.2.2.	Le contenu du règlement	111
3.3.	Les choix retenus pour la zone A	113
3.3.1.	La définition des limites de la zone	113
3.3.2.	Le contenu du règlement	113
3.4.	Les choix retenus pour la zone N	114
3.4.1.	La définition des limites de la zone	114
3.4.2.	Le contenu du règlement	115
3.5.	Les orientations d'aménagement et de programmation	115
3.6.	Les dispositions particulières : les emplacements réservés	116

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

---

<b>E</b>	<b>EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>117</b>
<b>1.</b>	<b>L'exploitation des ressources</b>	<b>118</b>
1.1.	La gestion de l'espace	118
1.2.	L'eau	119
1.3.	L'énergie	119
<b>2.</b>	<b>Les paysages et les espaces naturels</b>	<b>120</b>
2.1.	La préservation des paysages	120
2.2.	Le maintien de la vocation agricole des terres	121
<b>3.</b>	<b>Les nuisances</b>	<b>122</b>
3.1.	Le bruit	122
3.2.	Les déchets	122
<b>4.</b>	<b>La prise en compte des risques</b>	<b>122</b>

# Commune d'ESCHERANGE

## *Plan Local d'Urbanisme – Rapport de présentation*

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

---

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

---

**A**

# **Diagnostic territorial**

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

---

## 1. Positionnement communal

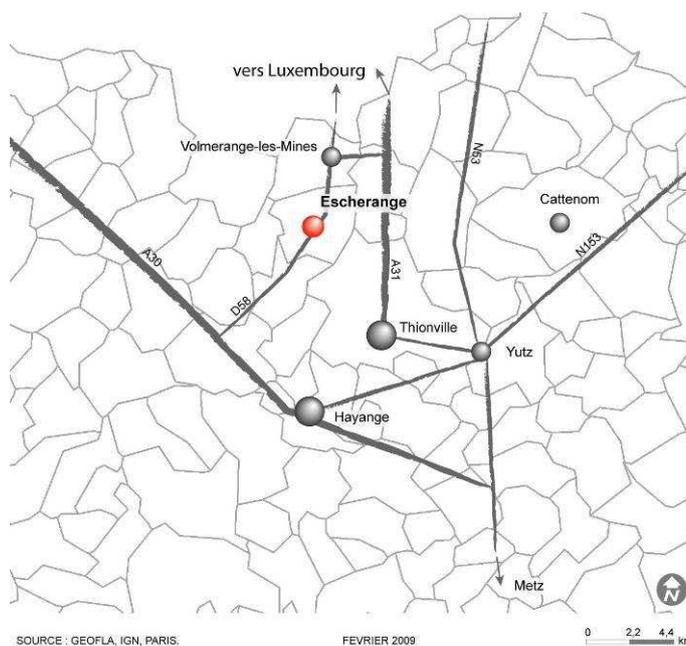
### 1.1. Situation géographique

La commune d'Escherange se situe au Nord du département de la Moselle, à environ 5 km de la frontière luxembourgeoise. La commune est constituée de deux entités, Molvange au Nord et Escherange au Sud qui ont fusionné sous la dénomination d'Escherange dès 1811.

La commune se trouve :

- directement au Sud du pôle urbain Dudelange (Luxembourg) – Volmerange-lès-Mines,
- à l'Ouest de Cattenom (15 km)
- au Nord-Ouest de Thionville (10 km)

La commune se situe enfin à 35 km au Nord de Metz et 20 km au Sud de Luxembourg.



Les communes limitrophes sont :

- Volmerange-lès-Mines.
- Kanfen,
- Entringe,
- Thionville,
- Angevillers,
- Rochonvillers.

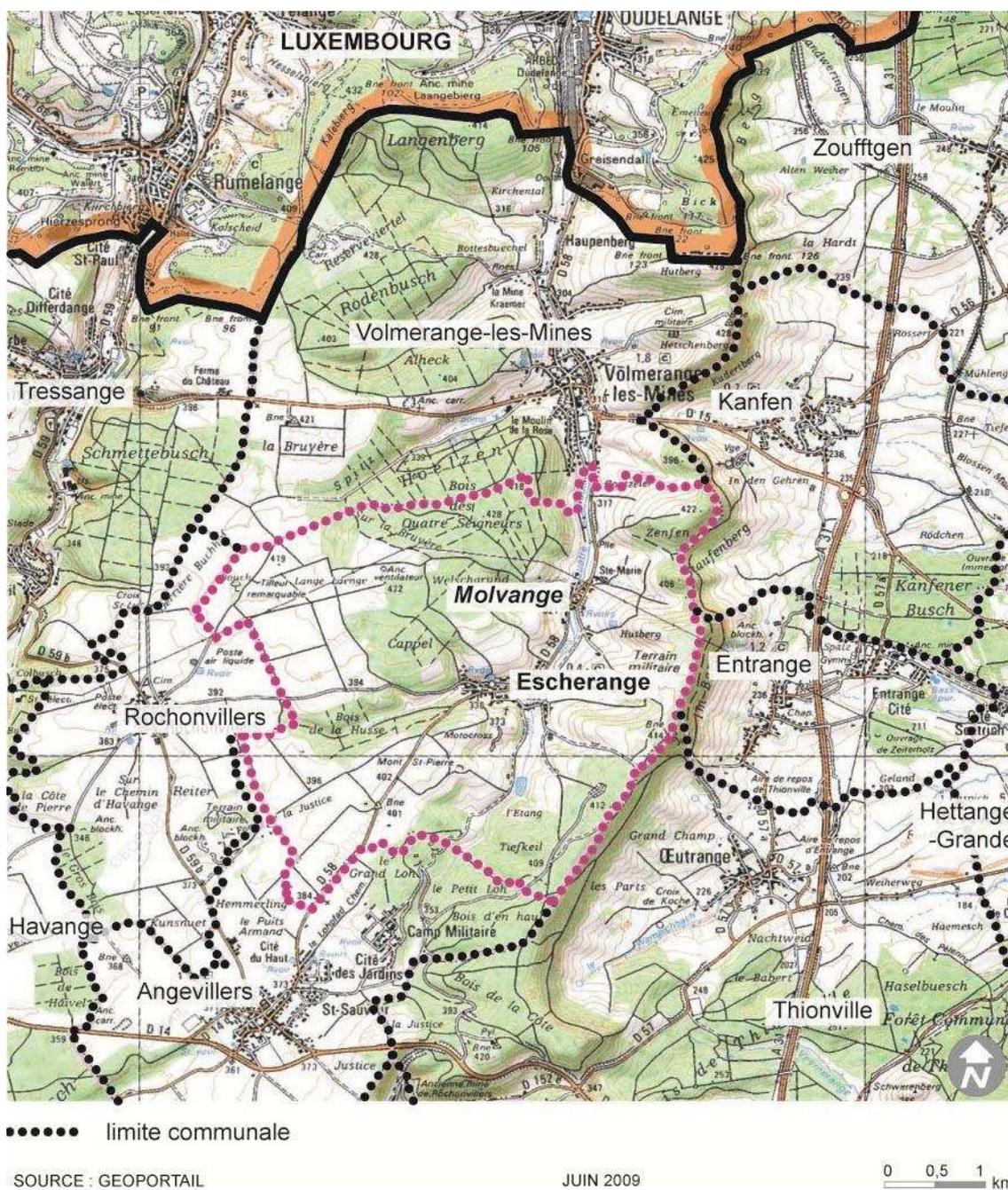
# Commune d'ESCHERANGE

Plan Local d'Urbanisme  
Rapport de présentation

Diagnostic territorial

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

Le ban communal d'Escherange occupe une superficie de 1 318 ha pour une population de 543 habitants en 2006.



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

---

## 1.2. Rattachement administratif et intercommunal

La commune d'Escherange fait partie du canton de Cattenom lequel est rattaché à l'arrondissement de Thionville-Est.

La commune adhère à la Communauté de Communes de Cattenom et environs.



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

---

Cette intercommunalité assure, pour le compte de ses 20 communes membres, notamment les compétences suivantes :

- Aménagement de l'espace : Schéma de Cohérence Territoriale, ZAC d'intérêt communautaire
- Assainissement : travaux d'investissement sur réseaux existants, programme général d'assainissement intégrant tous les travaux neufs de canalisations et de constructions de stations d'épuration, travaux d'entretien des réseaux et stations d'épuration existants, établissement et suivi des règlements d'assainissement et plan de zonage,
- Développement économique : schéma directeur d'aménagement économique du territoire, mise en œuvre de zones d'activités économiques,
- Tourisme-Culture : étude et réalisation d'équipements structurants d'intérêt communautaire, aides aux investissements communaux en matière socioculturelle et touristique,
- Gestion des déchets
- Travaux publics : maîtrise d'ouvrage pour les travaux concernant les voiries et places publiques communales, entretien de l'éclairage public, balayage des rues, curage des avaloirs, curage des fossés.

La commune d'Escherange adhère également

- au Syndicat Mixte des Transports Urbains de la Vallée de la Fensch,
- au SIVU du Collège de Volmerange-lès-Mines,
- au Syndicat Intercommunal pour l'Etude et la Réalisation du Projet d'Implantation de Structures Universitaires dans l'Agglomération Thionilloise (SIVU – IUT).

## **1.3. Cadre juridique supra communal du PLU**

La commune d'Escherange est inscrite dans le périmètre des documents de planification qui s'imposent à son PLU suivants :

- la DTA des bassins miniers Nord-Lorrains,
- le SCoT de l'agglomération Thionilloise,
- le SDAGE du bassin Rhin-Meuse,
- le SAGE du bassin ferrifère

### **1.3.1. La Directive Territoriale d'Aménagement des Bassins Miniers Nord-Lorrains**

Les Directives territoriales d'aménagement (DTA) sont des documents d'urbanisme d'Etat stratégiques, de planification à long terme, avec lesquels les documents de planification locale doivent être compatibles. Elles expriment les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement, ses objectifs de localisation des grandes infrastructures de transport, des grands équipements et de préservation de l'environnement.

La D.T.A. des Bassins Miniers Nord-Lorrains a été approuvée par décret en Conseil d'Etat en date du 2 août 2005.

Le projet de l'État sur le territoire des bassins miniers nord-lorrains est un parti d'aménagement du territoire ambitieux et volontariste qui assure l'accroche des bassins miniers aux grandes aires urbaines voisines, grâce à une desserte fiable et de qualité, à la reconquête des espaces soumis aux séquelles minières, à la revitalisation et à la recomposition des pôles urbains, à la protection et à la valorisation du patrimoine naturel.

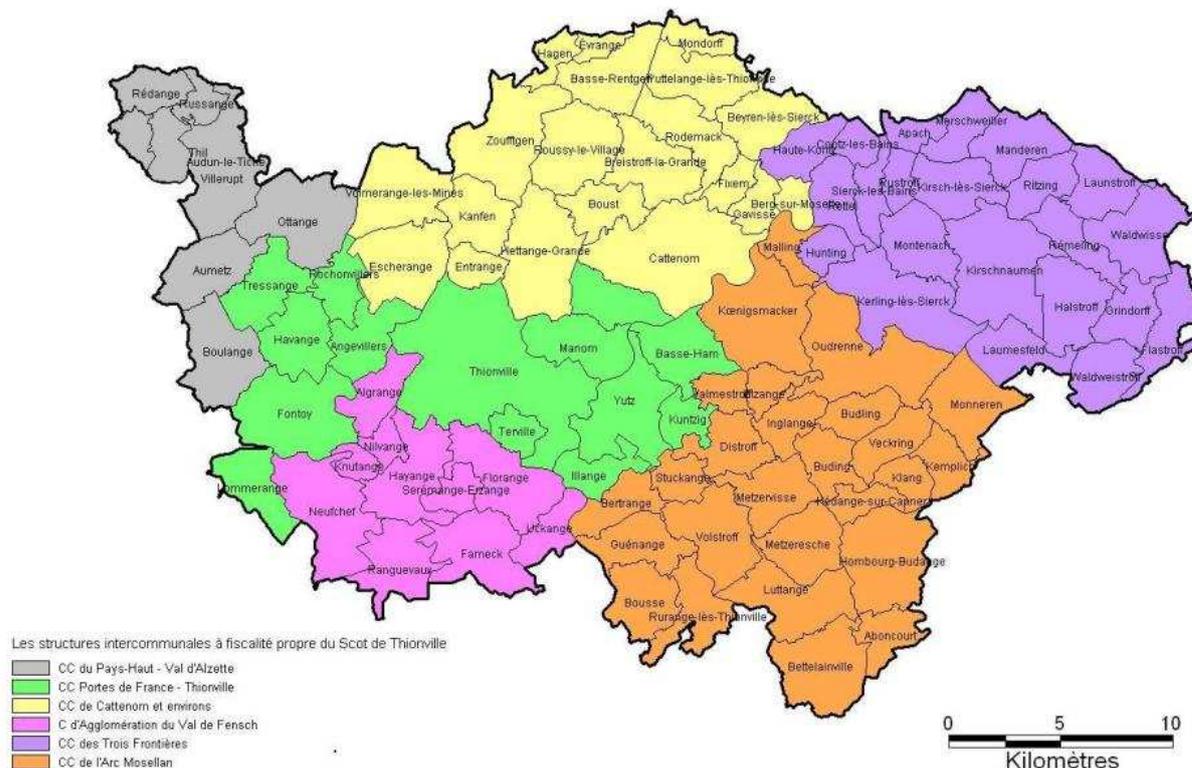
La commune d'Escherange est essentiellement concernée par les orientations en matière d'habitat qui visent à promouvoir la densification et de nouvelles formes urbaines dans les secteurs qui n'offrent que du lotissement de maisons individuelles.

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

## 1.3.2. Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération Thionilloise

Le périmètre du SCoT de l'agglomération Thionilloise a été défini par arrêté préfectoral du 25 octobre 2004 et couvre 99 communes regroupées actuellement en 6 Communauté de Communes. Deux communes, Thil et Villerupt, se situent dans le département de la Meurthe-et-Moselle.

Périmètre SCOT de l'agglomération Thionilloise et Intercommunalités



Le Syndicat Mixte a été créé par arrêté interpréfectoral le 3 septembre 2009. Les études sont actuellement en cours pour l'élaboration du document d'urbanisme ; il n'est donc aujourd'hui pas opposable au PLU d'Escherange. Néanmoins, la commune se situant à moins de 15 km de l'agglomération thionilloise qui rassemble plus de 50 000 habitants, elle est soumise à la règle dite "de la constructibilité limitée" et devra pour l'ouverture à l'urbanisation de secteurs agricoles ou naturels solliciter une dérogation au syndicat mixte.

### 1.3.3. Le SDAGE Rhin Meuse

La Directive-Cadre sur l'Eau (DCE) adoptée le 23 octobre 2000 a pour ambition d'établir un cadre unique et cohérent pour la politique et la gestion de l'eau en Europe qui permette de :

- prévenir la dégradation des milieux aquatiques, préserver ou améliorer leur état ;
- promouvoir une utilisation durable de l'eau, fondée sur la protection à long terme des ressources en eau disponibles ;
- supprimer ou réduire les rejets de substances toxiques dans les eaux de surface ;
- réduire la pollution des eaux souterraines ;
- contribuer à atténuer les effets des inondations et des sécheresses

Pour atteindre les objectifs environnementaux qu'elle impose, la DCE demande que chaque district hydrographique soit doté :

- d'un **plan de gestion**, qui fixe notamment le niveau des objectifs environnementaux à atteindre ;
- d'un **programme de mesures**, qui définit les actions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs et doit donc rendre opérationnel le plan de gestion ;
- d'un **programme de surveillance** qui, entre autres, doit permettre de contrôler si les objectifs sont atteints.

Le SDAGE Rhin, dans le périmètre duquel se situe la commune d'Escherange, a été approuvé par le préfet coordonateur du Bassin Rhin-Meuse le 27 novembre 2009 ; il constitue la partie française du Plan de gestion du district hydrographique international du Rhin.

Les orientations fondamentales et dispositions sont communes à l'ensemble du bassin Rhin-Meuse et concernent aussi bien le SDAGE Rhin que le SDAGE Meuse et Sambre. Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec ces orientations fondamentales.

Les orientations fondamentales et dispositions du nouveau SDAGE sont regroupées dans 6 principaux thèmes.

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

---



## **Eau et santé**

Enjeu 1 : améliorer la qualité sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine et à la baignade.

Les orientations fondamentales visent :

- à assurer à la population de façon continue, la distribution d'une eau potable de qualité
- à favoriser la baignade en toute sécurité sanitaire



## **Eau et pollution**

Enjeu 2 : garantir la bonne qualité de toutes les eaux, tant superficielles que souterraines.

Les orientations fondamentales et dispositions ont pour but de :

- réduire les pollutions responsables de la non-atteinte du bon état
- connaître et réduire les émissions de substances à risque toxique
- veiller à une bonne gestion des dispositifs publics d'assainissement et des boues d'épuration
- réduire la pollution par les nitrates et les produits phytosanitaires d'origine agricole
- réduire la pollution de la ressource en eau afin d'assurer à la population la distribution d'une eau de qualité



## **Eau nature et biodiversité**

Enjeux 3 : retrouver les équilibres écologiques fondamentaux des milieux aquatiques.

Les orientations fondamentales et dispositions ont pour but :

- d'appuyer la gestion des milieux aquatiques sur des connaissances solides, en particulier en ce qui concerne leurs fonctionnalités
- d'organiser la gestion des cours d'eau et des plans d'eau et y mettre en place des actions respectueuses de ces milieux et en particulier de leurs fonctions
- de restaurer ou de sauvegarder les fonctions naturelles des milieux aquatiques et notamment la fonction d'autoépuration
- d'arrêter la dégradation des écosystèmes aquatiques
- d'améliorer la gestion piscicole
- de renforcer l'information des acteurs locaux sur les fonctions des milieux aquatiques et les actions permettant de les optimiser
- de préserver les zones humides
- de respecter les bonnes pratiques en matière de gestion des milieux aquatiques

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

---

## **Eau et rareté**

Enjeu 4 : empêcher la surexploitation des ressources en eau :

- pour l'alimentation en eau potable, repenser l'organisation des prélèvements pour éviter les manques d'eau
- respecter le principe d'équilibre entre les prélèvements d'eau et la capacité de renouvellement de chaque masse d'eau souterraine
- prévenir les conséquences négatives sur l'état des masses d'eau et des milieux associés des transferts de débits entre bassins versants ou masses d'eau souterraines, ou au sein d'un même bassin versant
- sensibiliser les consommateurs et encourager les économies d'eau par les différentes catégories d'usagers, tant pour les eaux de surface que souterraines, tout en respectant les impératifs liés à la qualité sanitaire de l'eau

## **Eau et aménagement du territoire**

Enjeux 5 : intégrer les principes de gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement et l'aménagement des territoires.

Les priorités sont :

- de mieux vivre avec les risques d'inondations, les orientations et dispositions du projet de SDAGE ont pour but :
  - de mieux connaître les crues et leur impact, informer le public pour apprendre à les accepter et gérer les crues à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse,
  - de prendre en compte, de façon stricte, les risques d'inondations dans l'urbanisation des territoires à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse,
  - de prévenir l'exposition aux risques d'inondations à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse,
- de mieux préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques avec deux priorités qui sont de favoriser l'infiltration de l'eau pluviales et de protéger les rives des cours d'eau. Les orientations et dispositions du projet de SDAGE ont pour but :
  - de limiter l'impact des nouvelles urbanisations dans des situations de déséquilibre quantitatif sur les ressources ou les rejets en eau,
  - de préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel (préservation des zones humides),
- d'assurer que les urbanisations nouvelles peuvent être correctement alimentées en eau potable et correctement assainies.

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

---

## **Eau et gouvernance**

Enjeu 6 : développer, dans une démarche intégrée à l'échelle des bassins versants du Rhin et de la Meuse, une gestion de l'eau participative, solidaire et transfrontalière.

Les orientations fondamentales et dispositions du projet de SDAGE ont pour but :

- d'anticiper en mettant en place une gestion de l'eau gouvernée par une vision à long terme, accordant une importance égale aux différents piliers du développement durable, à savoir les aspects économiques, environnementaux et sociaux,
- d'aborder la gestion des eaux à l'échelle du district hydrographique, ce qui suppose notamment de développer les collaborations transfrontalières et, de manière générale, de renforcer tous les types de solidarité entre l'amont et l'aval,
- de renforcer la participation du public\* et de l'ensemble des acteurs intéressés pour les questions liées à l'eau et prendre en compte leurs intérêts équitablement,
- de mieux connaître, pour mieux gérer.

### **1.3.4. Le SAGE**

La déclinaison opérationnelle à l'échelle locale des orientations du SDAGE est assurée par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).  
La commune d'Escherange est incluse dans le périmètre du SAGE du bassin ferrifère.

Le SAGE du bassin ferrifère est en cours d'élaboration.

L'état des lieux, le diagnostic et les tendances d'évolution ont été validés par la Commission Locale de l'Eau le 5 mars 2007.

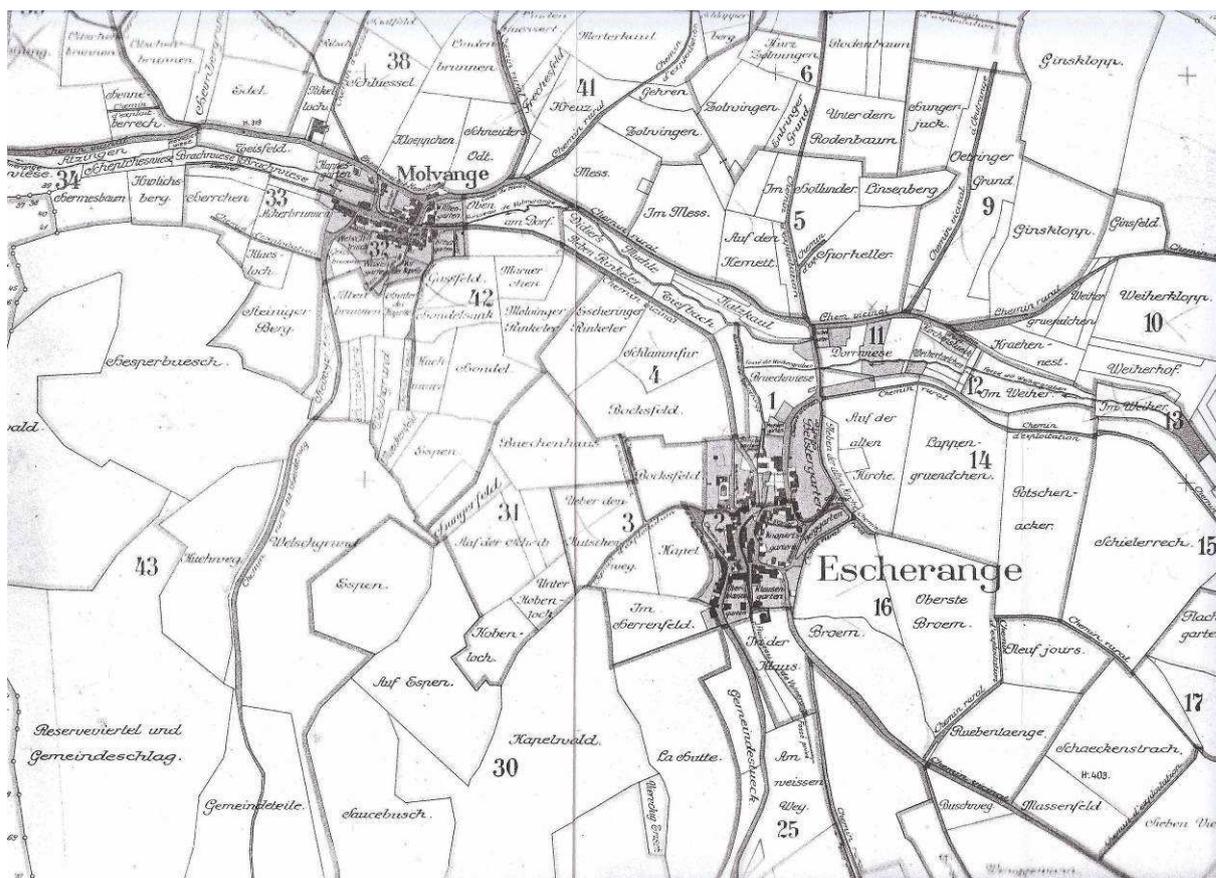
Les scénarios alternatifs ont été validés le 25 juin 2009.

### **1.3.5. Le Plan de Déplacements Urbains**

La commune d'Escherange est incluse dans le périmètre du Plan de Déplacements Urbains Thionville-Fensch arrêté par le comité syndical du SMITU le 27 novembre 2007 mais jamais approuvé. Une réactualisation des études pour compléter le PDU est engagée.

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

## 1.4. Historique



Les deux villages – Escherange et Molvange – existaient déjà au début de l'ère chrétienne et ont joué un rôle assez important à l'époque gallo-romaine puisqu'une voie secondaire de la grande artère romaine Metz/Trèves menait de Caranusca (actuelle Hettange-Grande) au Pays Haut en passant par Escherange. Cette voie appelée le "Kemet" existe encore et relie Escherange à Molvange.

Les villages sont d'implantation très ancienne le long des ruisseaux du fond de vallon. Escherange en amont du vallon, lové au creux d'un relief marqué s'est constitué en village tas. Molvange, situé sur le cours du ruisseau dans l'axe du fond de vallon, s'est développé de manière plus linéaire mais en marquant un coude autour de la place publique et du moulin.

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

---

Les deux villages ont, par le passé, subi d'importantes destructions :

- en 451 par les hordes d'Attila,
- en 1631, une destruction complète des deux villages,

La commune est située sur le tracé de la Ligne Maginot, construite en 1932. Elle passe sur le plateau et les forêts. La cité Militaire située rue du Génie, date probablement de la même époque.

Les deux villages ont été détruits durant la guerre 1939-1945. A Escherange, il ne reste qu'un bâtiment agricole – partie habitation – datant de 1849, au bout de la rue de la Claus. Le village de Molvange a bénéficié de plus de bâtiments conservés, notamment autour de la Place publique : la chapelle, une vingtaine de maisons d'avant-guerre et son ancien moulin.

En 1951, la commune approuve un plan directeur d'aménagement et de reconstruction des deux villages.

1954 voit la construction de la Mairie-Ecole et 1962, celle de l'Eglise à Escherange.

La reconstruction s'est déroulée de 1949 à 1956. Elle a suivi un plan d'aménagement très cohérent qui donne une qualité structurelle aux deux villages.

Une carrière de pierres calcaire a été exploitée en retrait du village. Elle se situe aux lieux dits "Am Wiessenweg" et "Riedelsberg", actuellement 23 rue de Rochonvillers. Elle a servi notamment pour la construction de la Ligne Maginot. Son exploitation a cessé dans les années 1960 et elle a été comblée en 1998. Il s'y trouve actuellement un chalet de chasse et une exploitation de chevaux.

Des lotissements successifs sont venus étendre la silhouette des villages : le lotissement de l'Aubépine en 1984, Molvange 1 en 2004, Molvange 2 en 2005.

Plus récemment, certaines périodes ont connus de fortes constructions ; entre 2000 et 2002 (53 sur la période) et l'année 2007.

année	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
constructions neuves	4	13	22	18	5	10	6	7	17	2

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

---

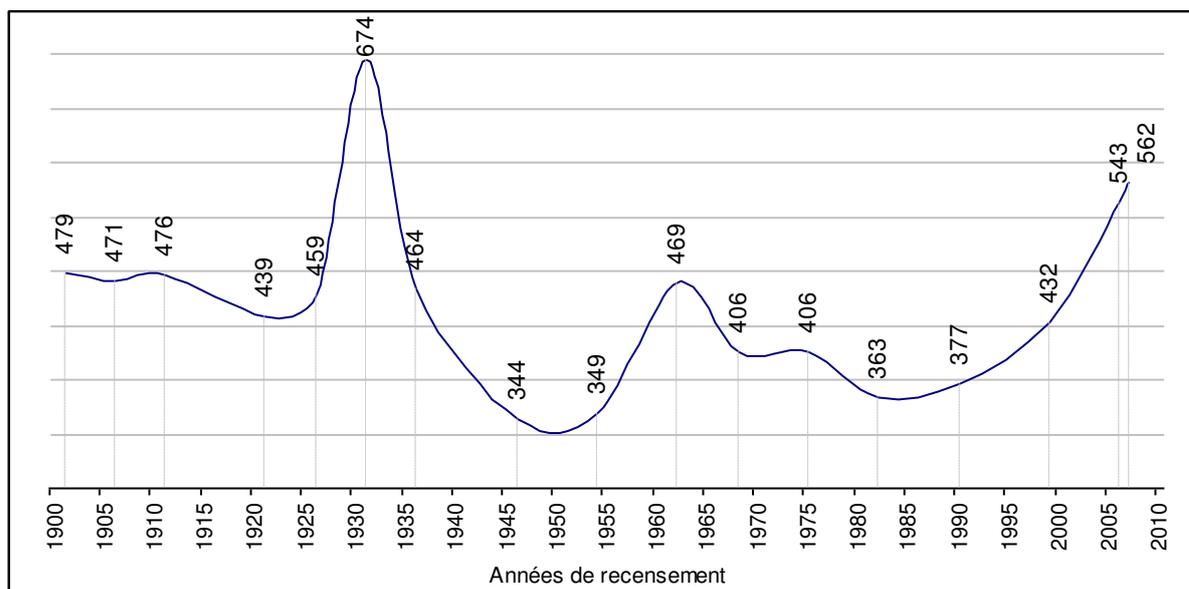
## 2. Diagnostic socio-économique

### 2.1. La population

#### 2.1.1. Démographie

Au cours des deux derniers siècles, la démographie de la commune d'Escherange a connu des variations importantes, en particulier pendant la première moitié du 20<sup>ème</sup> siècle. Le pic enregistré en 1931 correspond vraisemblablement à l'occupation militaire de la commune (cité militaire).

La tendance générale présente cependant un déclin jusqu'à la fin des années 1970 et depuis connaît une reprise à la hausse.



Plus récemment, la population connaît un minimum enregistré par le recensement de 1982 avec 363 habitants. Puis les années 1990 enregistrent une augmentation progressive de la population communale qui s'accélère depuis 1999.

En effet durant la dernière période intercensitaire, la population a progressé de plus du quart avec l'installation de populations travaillant au Luxembourg.

# Commune d'ESCHERANGE

*Plan Local d'Urbanisme*  
*Rapport de présentation*

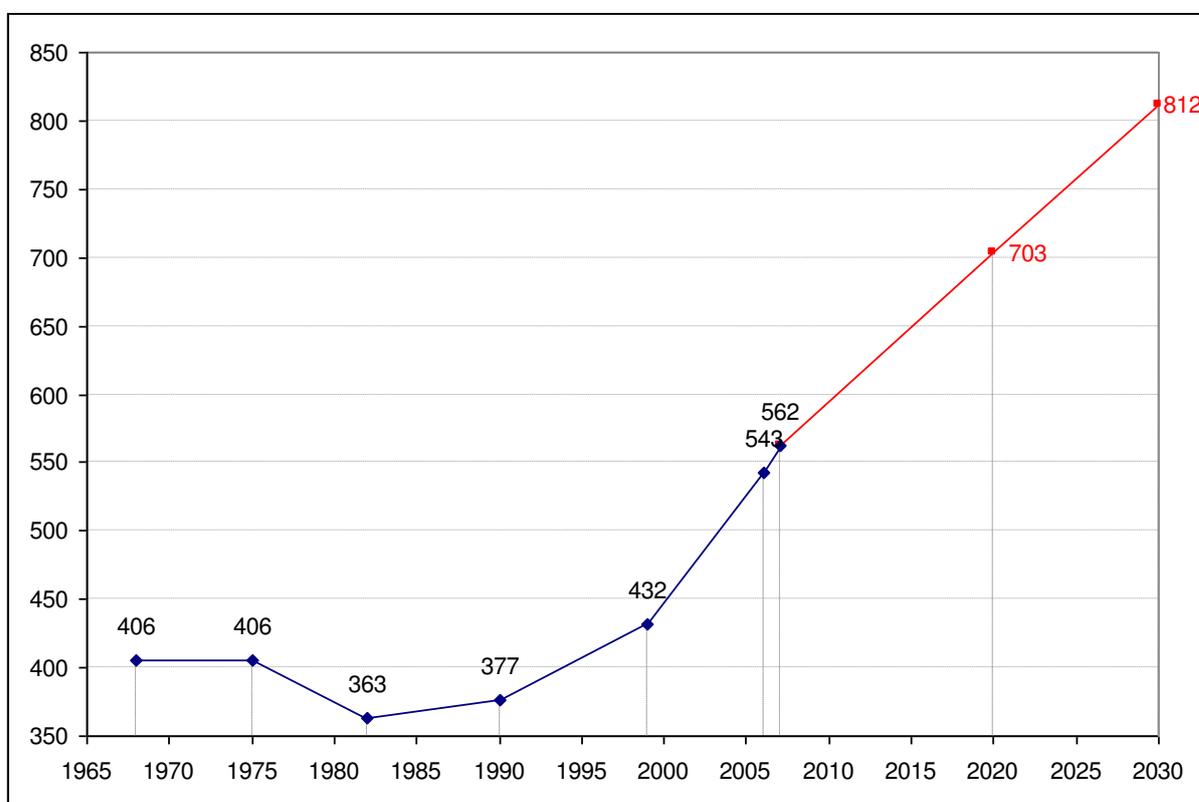
Diagnostic territorial

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

---

La population officielle de la commune en 2006 s'établit ainsi à 543 habitants et en 2007, elle est de 562 habitants ; elle ne représente en revanche qu'à peine plus de 2% de la population cantonale.

En prolongeant les tendances actuelles (depuis 1990), la population d'Escherange est susceptible de dépasser les 800 habitants d'ici 2030.



Il conviendra donc de maîtriser cette évolution à travers le PLU.

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

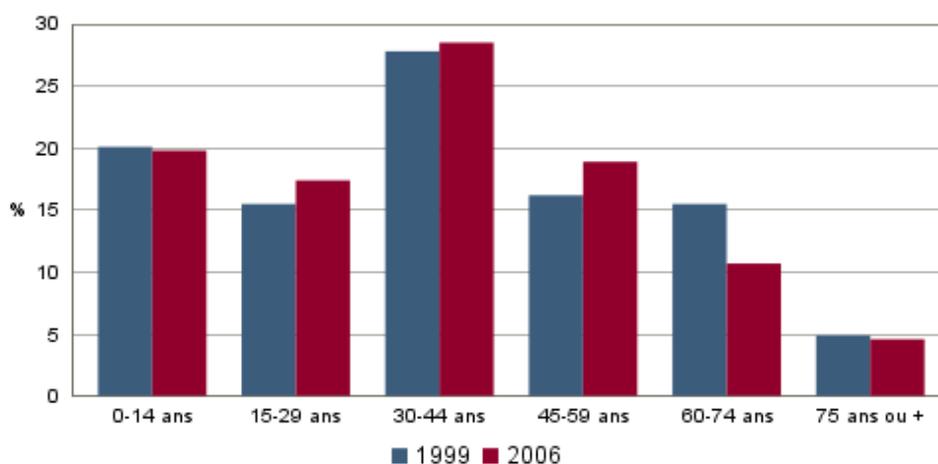
---

## 2.1.2. Structure de la population

La population se répartit à parts égales entre hommes et femmes (48,9% d'hommes et 51,1% de femmes).

La structure en classes d'âge de la population d'Escherange permet d'analyser le renouvellement potentiel des générations ainsi que la moyenne d'âge des habitants du village.

Durant la période intercensitaire 1999-2006, la répartition de la population en fonction des classes d'âge s'est modifiée témoignant d'un rajeunissement de la population communale.



En effet entre 1999 et 2006, la population entre 15 et 59 ans a progressée au détriment de la classe des plus âgés (plus de 60 ans). Parallèlement entre les deux recensements, la classe d'âges des plus jeunes reste stable.

Parallèlement à l'évolution de l'âge de la population et en lien avec celle-ci la taille des ménages diminue passant d'une moyenne de 2,7 personnes par foyer en 1999 à 2,6 personnes par foyer en 2006.

L'ensemble de ces éléments témoigne de l'installation dans la commune de nouveaux foyers (+32% entre 1999 et 2004).

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

---

## 2.2. L'habitat

L'habitat dans la commune se caractérise essentiellement par des maisons individuelles dont les occupants sont propriétaires.

En effet, sur les 218 logements recensés dans la commune en 2006, 210 sont occupés à titre de résidence principale ; seuls 11,1% des résidences principales sont des appartements mais 15,3% des résidences principales sont occupées en location. Notons cependant que la part des appartements est en progression de plus d'un point durant la période intercensitaire.



La part des résidences principales construites avant 1949 est peu importante, de l'ordre de 10%, du fait des destructions importantes pendant la seconde guerre mondiale. Un quart du parc de logement a été construit entre 1999 et 2004<sup>1</sup>.

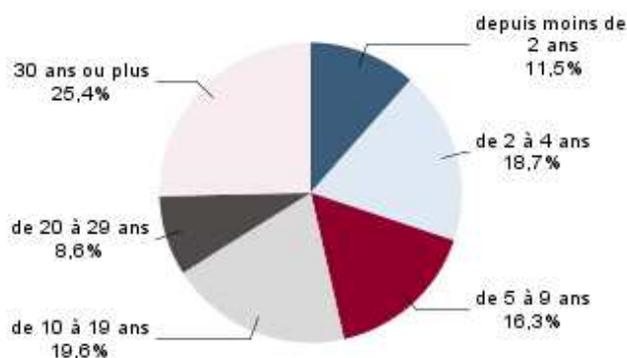
---

<sup>1</sup> Source : INSEE – enquête annuelle de recensement 2004

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

---

Près de la moitié du parc de logements de la commune est occupés par ses habitants actuels depuis moins de 10 ans.



Depuis 1990, 123 logements (dont les deux tiers entre 2000 et 2005) ont fait l'objet d'un permis de construire<sup>2</sup>. Il s'agit de

- 71 maisons individuelles qui représentent une superficie moyenne de près de 200 m<sup>2</sup> par logement,
- 5 logements individuels groupés avec une superficie moyenne par logement de 162 m<sup>2</sup>,
- 47 logements en collectifs qui représentent une superficie moyenne de 77 m<sup>2</sup> par logement

Les logements construits sur la commune sont donc ou des grandes maisons individuelles ou des appartements de tailles moyennes.

Le nombre moyen de pièces par résidence principale progresse légèrement entre 1999 et 2006 passant de 5,0 à 5,1 pièces par logement.

La commune ne présente que très peu de logements vides (moins de 3% du parc).

<sup>2</sup> Source : base de données SITADEL

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

---

Un inventaire plus fin a été réalisé par les élus de la commune afin d'estimer le potentiel disponible dans le tissu bâti existant. Cet inventaire a porté sur le recensement

- des maisons vides
- des maisons occupées par une personne seule âgée de plus de 75 ans
- des constructions susceptibles de connaître des transformations ou le changement d'usage de dépendances conduisant à un accroissement du nombre de logements
- des dents creuses à savoir les unités foncières non bâties mais desservies par les réseaux et bordées d'unités foncières bâties

Le résultat de cet inventaire fait apparaître un potentiel important de renouvellement urbain au sein de la commune :

- Escherange compte ainsi 3 maisons vides, 10 grandes maisons actuellement occupées par une personne seule âgée de plus 75 ans, 10 maisons susceptibles d'évolution et 10 dents creuses.
- Molvange compte 5 maisons actuellement occupées par une personne seule âgée de plus 75 ans, une maison susceptible d'évolution et 3 dents creuses.

Ainsi la commune est susceptible de disposer dans son seul tissu bâti existant d'un potentiel d'une soixantaine de logements supplémentaires sans nouvelle ouverture à l'urbanisation.

## **2.3. L'économie**

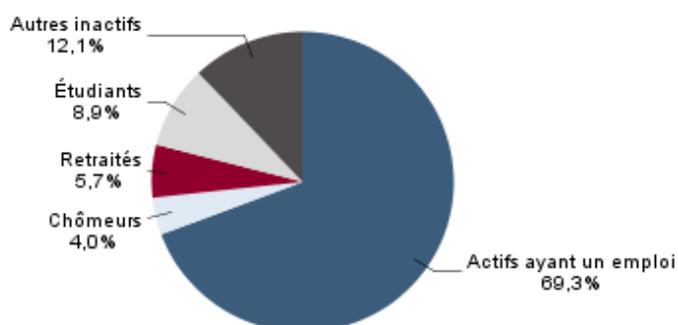
### **2.3.1. La population active**

Du point de vue de l'activité, en 1999, sur une population de 432 habitants, la commune comptait 184 personnes actives dont 172 étaient occupées, soit un taux de chômage (part des chômeurs sur la population active communale) de 6,5%.

En 2006, pour une population totale de 540 habitants dont 373 en âge d'activité (entre 15 et 65 ans), la commune compte 273 personnes actives dont 258 étaient occupées, soit un taux de chômage en recul à 5,5%.

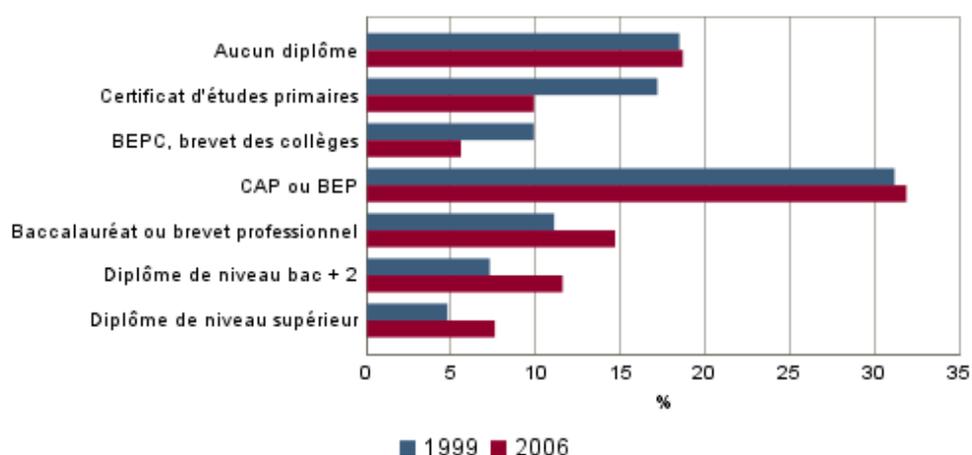
PLU approuvé par DCM du 1<sup>er</sup> mars 2012

---



### *Répartition de la population entre 15 et 64 ans par type d'activité*

La population active de la commune présente toutefois un niveau de formation peu élevé ; moins du quart de la population n'a atteint un niveau supérieur au baccalauréat.



Les actifs travaillent majoritairement hors de la commune (95%) et rejoignent principalement le territoire luxembourgeois (64%).

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

---

## 2.3.2. Les activités économiques

11 activités<sup>3</sup> ont leur siège social sur le ban communal d'Escherange :

- 5 activités commerciales (un restaurant, un négoce d'accessoires automobiles et agricoles, une activité de vente de bois de chauffage, un négoce de produits alimentaires, une activité de vente de meubles et de bijoux fantaisies sur internet)
- 4 activités industrielles ou artisanales (une pisciculture, une activité de peinture en bâtiment, une activité de construction et promotion immobilière, une activité d'exploitation de carrières, gravières et sablières)
- 2 activités de services (prestations intellectuelles).

Ainsi hormis le restaurant, la commune ne dispose d'aucun commerce de proximité. La commune se situe dans l'aire d'influence commerciale de Volmerange-lès-Mines et au-delà de l'agglomération thionvilloise.

Au RGP 2006, la commune comptait 29 emplois sur son territoire, en légère progression depuis 1999 (27 emplois). 14 d'entre eux sont occupés par des habitants d'Escherange.

---

<sup>3</sup> Source : base de données de la CCI de la Moselle

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

---

### 2.3.3. L'activité agricole

La commune d'Escherange compte 7 exploitations agricoles :

- un centre de transit de bestiaux,
- un pépiniériste auquel est associé un petit élevage bovin,
- un élevage de chevaux,
- trois élevages bovins associés à de la polyculture,
- une exploitation de polyculture exclusivement.

Au recensement agricole de 2000, les exploitations de la commune cultivaient une SAU (Surface Agricole Utilisée) de 458 ha.

### 2.4. Les déplacements

Le volume de déplacements le plus important est induit par les migrations pendulaires liées au travail. En effet plus de 95% de la population active quitte la commune pour travailler et 64% de la population active rejoint le territoire luxembourgeois voisin. Les actifs de la commune se déplacent vers leur lieu de travail majoritairement (près de 90%) en voiture ; néanmoins 5% d'entre eux utilisent les transports en commun.

58% des foyers de la commune disposent en 2006 d'au moins 2 voitures et 88% en ont au moins une.

En termes de transports en commun, la commune est inscrite dans le Périmètre de Transport Urbain de l'agglomération Thionville-Fensch qui couvre 35 communes. Dans ce cadre, Escherange est desservie par la ligne 14 du SMITU.



## 3. Analyse urbaine

### 3.1. Patrimoine culturel

#### 3.1.1. Patrimoine archéologique

Par son arrêté du 7 juillet 2003, le préfet de la région Lorraine a soumis la commune d'Escherange aux procédures d'archéologie préventive.

A ce titre les demandes de permis de construire, de démolir ou de déclaration préalable concernant des projets d'une emprise au sol terrassée supérieure à 3 000 m<sup>2</sup> doivent faire l'objet d'un examen préalable au titre de la protection du patrimoine archéologique.

#### 3.1.2. Patrimoine architectural

La commune d'Escherange a fait l'objet d'un inventaire préliminaire en 1985. Six édifices ont été répertoriés et inscrits à l'inventaire général du patrimoine culturel. Aucun d'entre eux n'a fait l'objet d'une inscription ou d'un classement au titre des Monuments Historiques.

Il s'agit de :

- la chapelle Saint Willibrord à Molvange,
- une croix monumentale à Molvange le long de la RD58,
- l'église paroissiale St Pierre et St Paul à Escherange,
- une ferme construite en 1737 à Molvange,
- une ferme construite en 1849 à Escherange,
- le moulin de Molvange.



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

---

### 3.1.3. Patrimoine militaire

Située sur le tracé de la Ligne Maginot, la commune a été particulièrement marquée par des ouvrages militaires.

On note la présence de :

- la Ligne Maginot qui date de 1932,
- la Casemate du Grand Lot au Sud de la commune, visitable,
- l'ouvrage de Molvange, un bloc observatoire à l'Est de Molvange,
- l'ouvrage de Petersberg, qui est un ouvrage communal soudé, situé non loin du quartier militaire excentré d'Escherange.



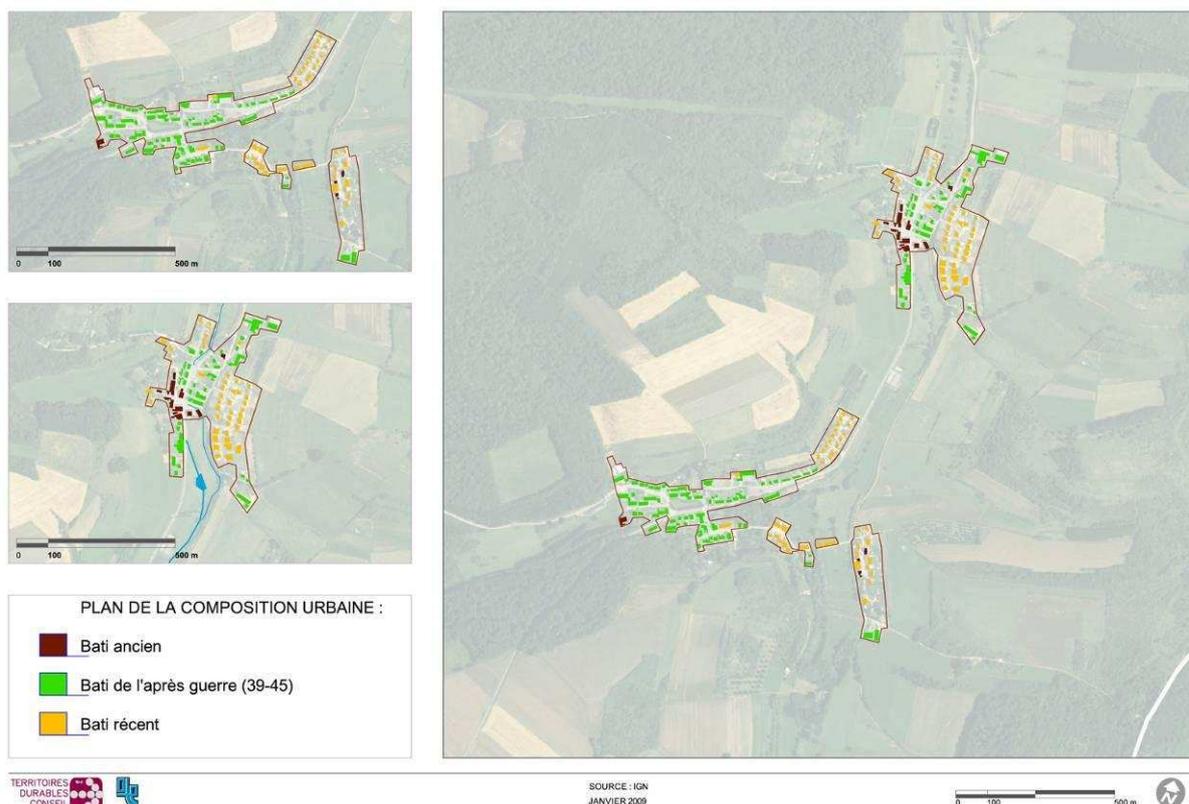


PLU approuvé par DCM du 1<sup>er</sup> mars 2012

## 3.2. Morphologie urbaine

La commune s'est développée à partir de deux villages existants (Escherange au Sud, et Molvange au Nord) en fond de vallon, le long du Ruisseau des Quatre Moulins, et sur un axe de circulation historique (voie secondaire de la grande artère romaine Metz/Trèves).

Ces deux villages ont toutefois subi, à de nombreuses reprises, d'importantes destructions, la dernière en date lors de la seconde guerre mondiale. Ceci a eu comme conséquence la destruction à 99% d'Escherange et de 60% de Molvange.



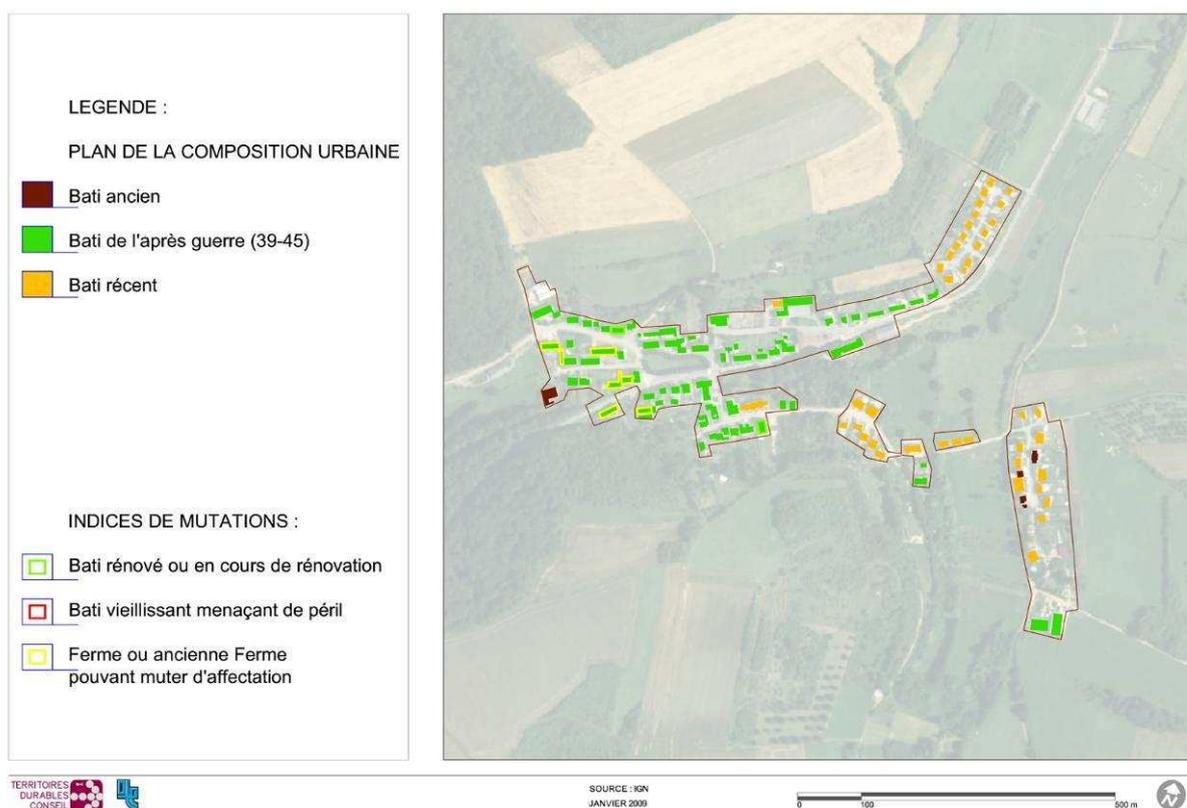
Un plan directeur d'aménagement et de reconstruction a donc été mis en œuvre au début des années 1950, et a repris globalement la morphologie des anciennes rues existantes, en les élargissant, en adoucissant les angles, et en édifiant des maisons jumelées remarquables, au gabarit cohérent avec celui des anciennes fermes.

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

---

Puis des extensions successives plutôt marquées par de l'habitat individuel pavillonnaire, en lotissement ou non, ont développé les deux villages de manière autonome et sans chercher à en faire la jonction. Une aire de sport se situe néanmoins à mi-chemin des deux villages, le long de la route départementale.

## 3.2.1. Escherange



# Commune d'ESCHERANGE

*Plan Local d'Urbanisme*  
*Rapport de présentation*

Diagnostic territorial

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

---



Le village, situé en amont du vallon et lové au creux d'un relief marqué, s'est construit autour d'une place centrale et le long de l'axe principal. La place n'accueille paradoxalement pas les édifices publics tels que mairie, école, église. Le bâti au centre est principalement constitué de maisons jumelées des années 1950. Puis les deux extensions ont été construites d'une part à l'écart du centre, au Sud-Est, le long d'un axe parallèle au cours d'eau Weihergraben, et d'autre part en continuité du centre-bourg, au Nord-Est vers Molvange, le long de la Route Départementale.

Le quartier à l'écart, au lieu-dit Sporheller (ou Petersberg ?), est à l'origine constitué de maisons pour militaires des années 1930, à l'époque de la construction de la ligne Maginot qui passe sur la commune au Sud de Escherange. Ce quartier est de type pavillonnaire, organisé en impasse. Il s'est ensuite densifié. La rue du Génie qui y mène s'est vue progressivement construite par une suite de maisons isolées construites successivement sans continuité ni homogénéité, en laissant une succession d'espaces non bâtis.

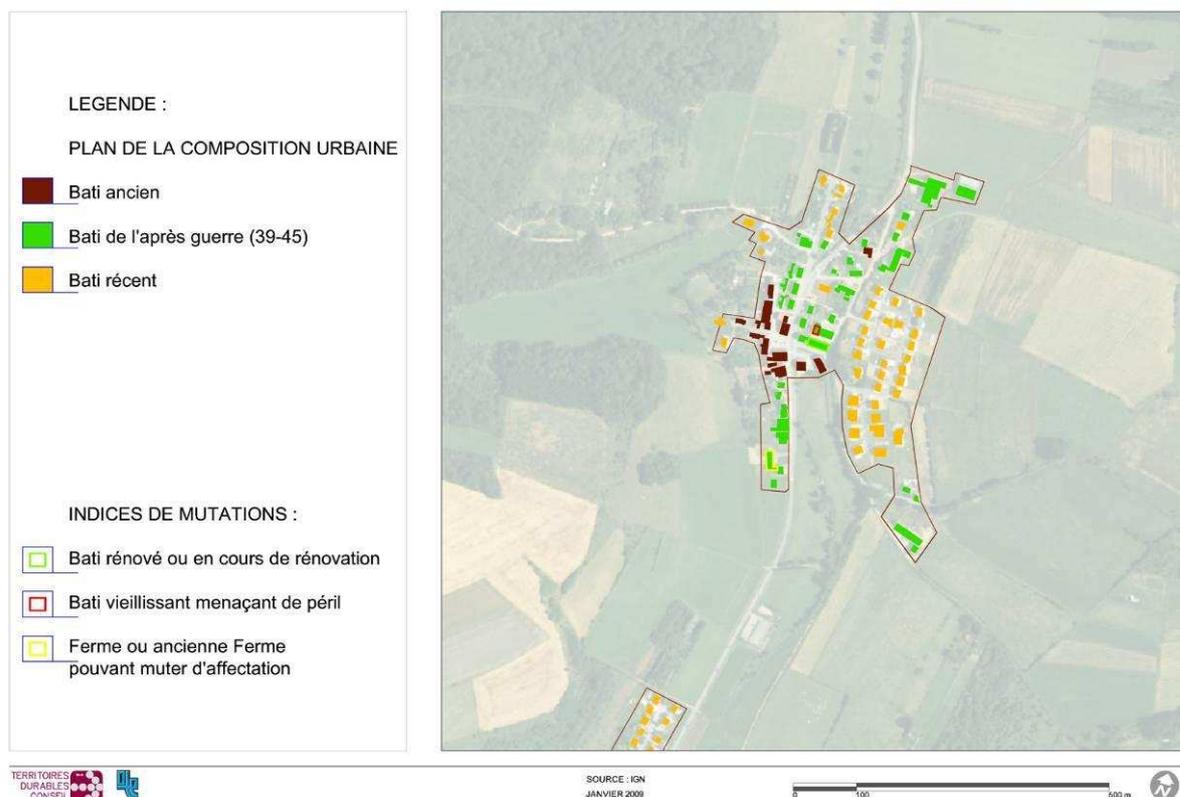
PLU approuvé par DCM du 1<sup>er</sup> mars 2012

---

L'extension au Nord du village, le lotissement de l'aubépine, s'est constitué en ensemble homogène de type pavillonnaire, également organisé en impasse.



## 3.2.2. Molvange



# Commune d'ESCHERANGE

*Plan Local d'Urbanisme*  
*Rapport de présentation*

Diagnostic territorial

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

---



Le village d'origine est ici encore présent. Il constitue un centre ancien autour de la petite place – en face du Moulin, entre la route principale et la rue de la Chapelle – créée à la Reconstruction. Cette dernière a aussi modifié le tracé de la voie principale vers Volmerange (au Nord). Situé sur le Ruisseau des Quatre Moulins, Molvange s'est donc développé le long du coude de la route principale par un bâti souvent jumelé. Les extensions successives, construites en deux étapes entre les années 1980 et 2000, sous forme de lotissements pavillonnaires reclus sur eux-mêmes ou en impasses, sont néanmoins en continuité du tissu des années 1950.

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

---

Molvange a donc une forme urbaine assez compacte qui tend à s'étendre vers le Sud du village, rejoignant la ferme au bout de la rue du Moulin.



### 3.2.3. Conclusion

La morphologie des deux villages est fortement marquée par la reconstruction de l'après-guerre ; elle leur donne un caractère, une cohérence et une identité. Cette morphologie organise l'espace public et permet une vie urbaine. En revanche les extensions plus récentes mettent à mal cette cohérence urbaine en venant en rupture avec l'aménagement urbain pré-existant, par des formes de repli et d'absence d'espace public structurant (modèle du tout-voiture couplé à l'habitat individuel pavillonnaire).

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

---

## 3.3. Caractéristiques du bâti

Le bâti de la commune est principalement caractérisé par 3 époques de construction : les vestiges des villages anciens d'avant la seconde guerre mondiale, les bâtiments de la reconstruction des années 1950, les ensembles pavillonnaires de la fin du XX<sup>ème</sup> siècle. La commune est également marquée par une présence forte de fermes et du bâti agricole, mais aussi d'ouvrages militaires.

### 3.3.1. Les vestiges des villages anciens :

Principalement présent sur Molvange, le bâti ancien est constitué de petites maisons de village jointives accolées en bande. Ces anciennes fermes sur rue datent de la fin du XVIII<sup>ème</sup> siècle. Elles ont été construites en moyenne sur deux niveaux et sont orientées Est/Ouest. Elles ont ensuite été rénovées dans les années 1950 et jusqu'à aujourd'hui.

Les bâtiments d'habitation des fermes et du moulin sont des bâtiments plus isolés. Ils présentent des caractéristiques de volumes plus imposants, mais en moyenne sur deux niveaux également.

Certains de ces bâtiments ont été rénovés récemment en respectant les gabarits des volumes et des ouvertures.



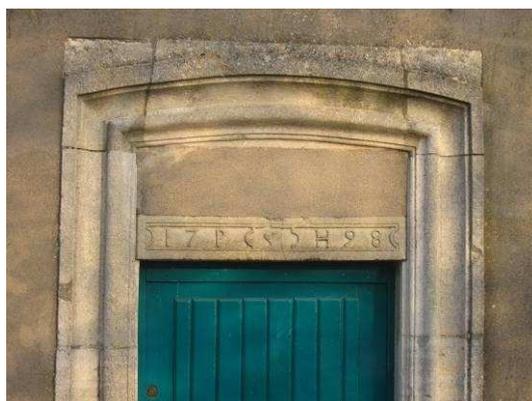
# Commune d'ESCHERANGE

*Plan Local d'Urbanisme*  
*Rapport de présentation*

Diagnostic territorial

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

---



Sur Escherange, on trouve un seul bâtiment épargné par les destructions et témoignant du village d'origine. Cette ferme a été reconstruite en 1849 sur trois niveaux pour la partie habitation, avec une toiture imposante. C'est un volume simple sans ornements aux ouvertures appareillées en pierre de taille.



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

---

## 3.3.2. Les fermes

Le bâti agricole est issu des formes d'avant guerre au gabarit imposant. Il a bénéficié de multiples rénovations, inégales d'une ferme à l'autre. Ces fermes ont toujours un nombre moyen de deux niveaux mais d'au moins 6 mètres de hauteur de façade, et sont accompagnées de hangars agricoles aux grands volumes linéaires.

Les anciens corps de ferme constituent des potentiels de rénovation qui risquent de modifier considérablement les caractéristiques de l'habitat local.



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

---

### 3.3.3. La Reconstruction

Le bâti issu de la Reconstruction est caractérisé par une certaine continuité dans les volumes et les gabarits avec ceux des anciennes fermes. L'habitat est organisé en maisons jumelées de volumes simples, compactes et homogènes, en léger retrait de la rue. Elles sont construites sur deux niveaux, avec plus de 6 mètres de façade, et ont des percements réguliers, essentiellement sur rue et sur jardin. Ces maisons constituent un habitat de qualité dont la commune doit s'inspirer pour ses futures extensions.



# Commune d'ESCHERANGE

*Plan Local d'Urbanisme*  
*Rapport de présentation*

Diagnostic territorial

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

---

Le bâti issu de la Reconstruction concerne aussi les équipements publics tels que la Mairie, l'Ecole (construits en 1954), et situés sur Escherange, ainsi que l'Eglise d'Escherange reconstruite en 1961. Ces bâtiments sont caractéristiques du fonctionnalisme, sobre et efficace de cette époque qui construisait durablement et avec soin.



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

---

### 3.3.4. Les constructions des années 1980 et les lotissements :

Les logements construits à partir des années 1980 sont de type pavillonnaire, des maisons individuelles organisées en lotissement ou de manière isolée. Malgré leur forme globale commune, caractéristique du pavillonnaire en France (un ou deux niveaux, toiture deux pans, bâti en milieu de parcelle, architecture de catalogue, répétitive, en rupture avec le contexte local et "uniformisante"), les pavillons individuels de la commune sont assez hétéroclites. On rencontre également de l'habitat en bande sobre et bien conçu, quelques maisons aux formes plus complexes ou à l'écriture contemporaine.



# Commune d'ESCHERANGE

*Plan Local d'Urbanisme*  
*Rapport de présentation*

Diagnostic territorial

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

---



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

---

### 3.3.5. Le patrimoine militaire

Outre les ouvrages de la Ligne Maginot, quelques maisons des années 1930 (période de la construction de la Ligne) sont présentes dans le quartier au Sud/Est d'Escherange. Entretien de manière inégale, elles restent de massives maisons au rez-de-chaussée surélevé, et en léger recul par rapport à la rue. La maison est donc constituée d'une cave puis de deux niveaux et combles, avec appareillages d'angles et de fenêtres en pierre de taille.

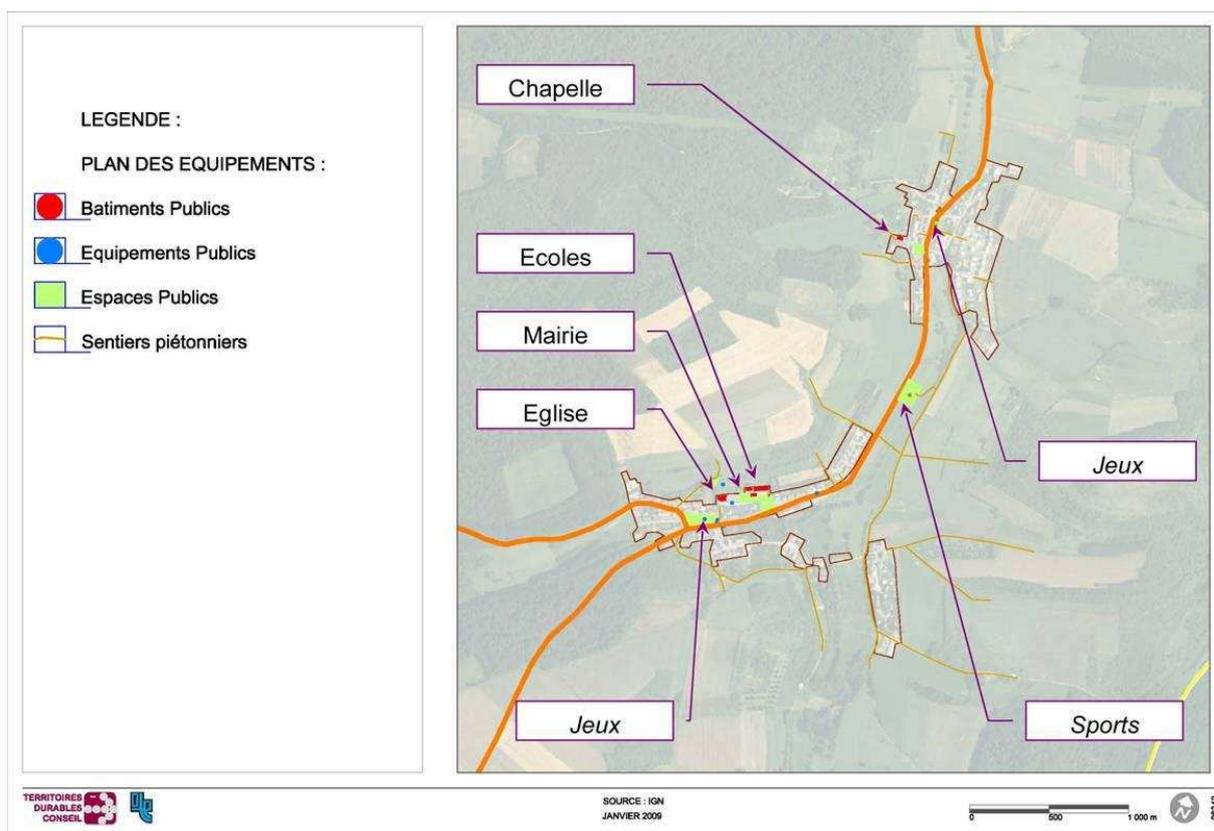


PLU approuvé par DCM du 1<sup>er</sup> mars 2012

## 3.4. Equipements

La commune d'Escherange est caractérisée par un faible niveau général d'équipement, ainsi qu'une répartition non homogène sur son territoire. En effet, les équipements majeurs sont centralisés dans le village d'Escherange (Mairie, Ecoles, Eglise). On note l'absence presque totale de services ou de commerces.

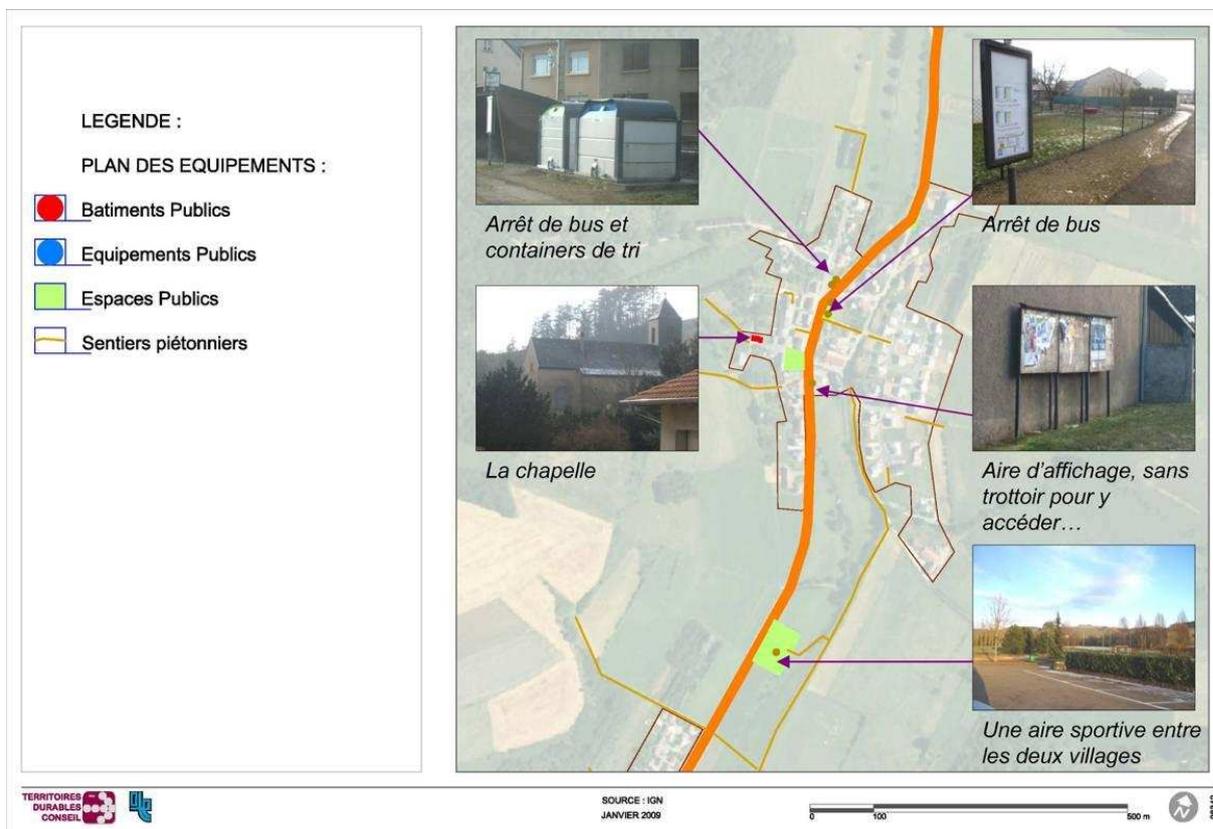
Compte-tenu de la proximité de la zone d'emploi du Luxembourg qui attire les emplois à l'extérieur de la commune, Escherange fait donc figure de "village-dortoir"



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

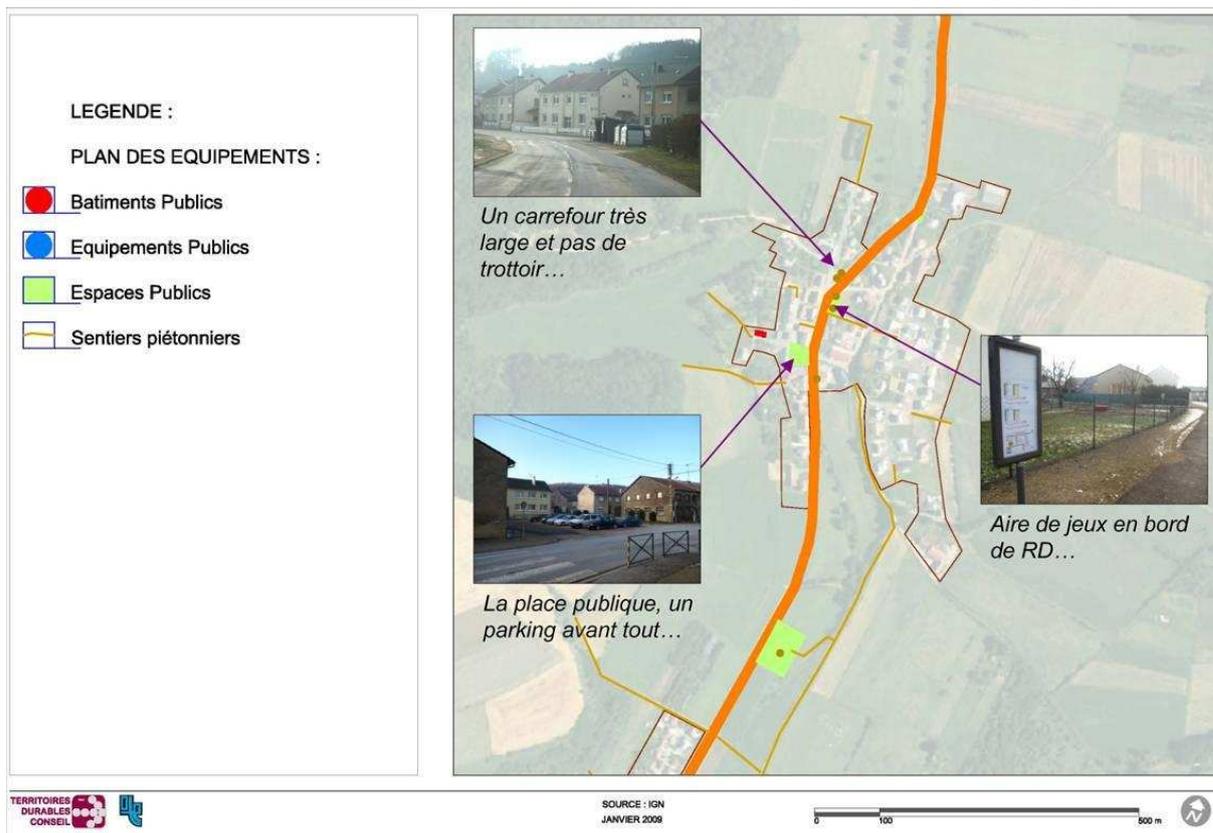
## 3.4.1. Molvange

### 3.4.1.1. Les équipements publics



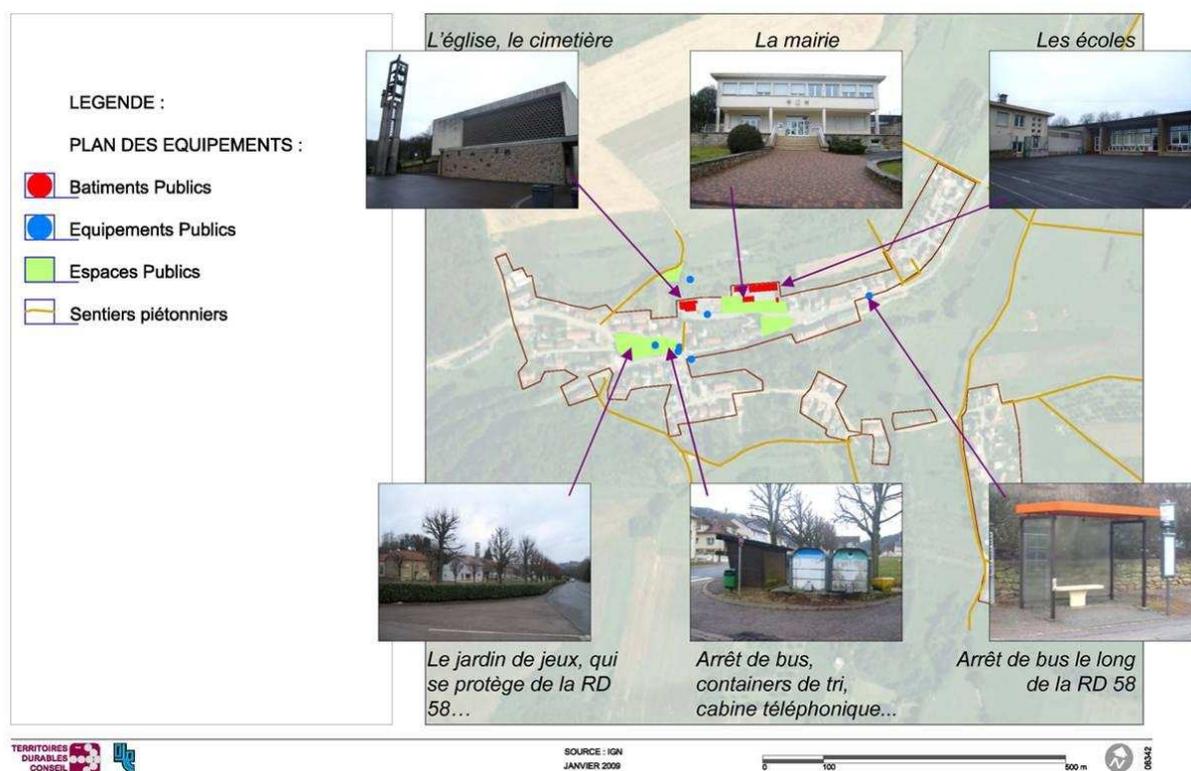
PLU approuvé par DCM du 1<sup>er</sup> mars 2012

## 3.4.1.2. Les espaces publics



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

## 3.4.2. Les équipements et espaces publics à Escherange



## 3.4.3. La desserte par les technologies de l'information et de la communication

Le territoire communal d'Escherange est couvert en téléphonie numérique à partir du Nœud de Raccordement d'Abonnés (NRA) implanté à Vomerange-les-Mines. L'ensemble des technologies ADSL sont disponibles dans la commune qui est desservie en dégroupage par 2 opérateurs. Les technologies numériques haut-débit alternatives ne sont pas proposées sur la commune qui peut toutefois bénéficier d'offres d'accès à internet par satellite. En l'absence de NRA sur la commune, les signaux sont susceptibles de subir des atténuations.

Aucun émetteur de téléphonie mobile n'est installé sur la commune mais le village reste disponible à la réception. La couverture 3G n'est en fonction des opérateurs pas disponibles sur l'ensemble de la commune.

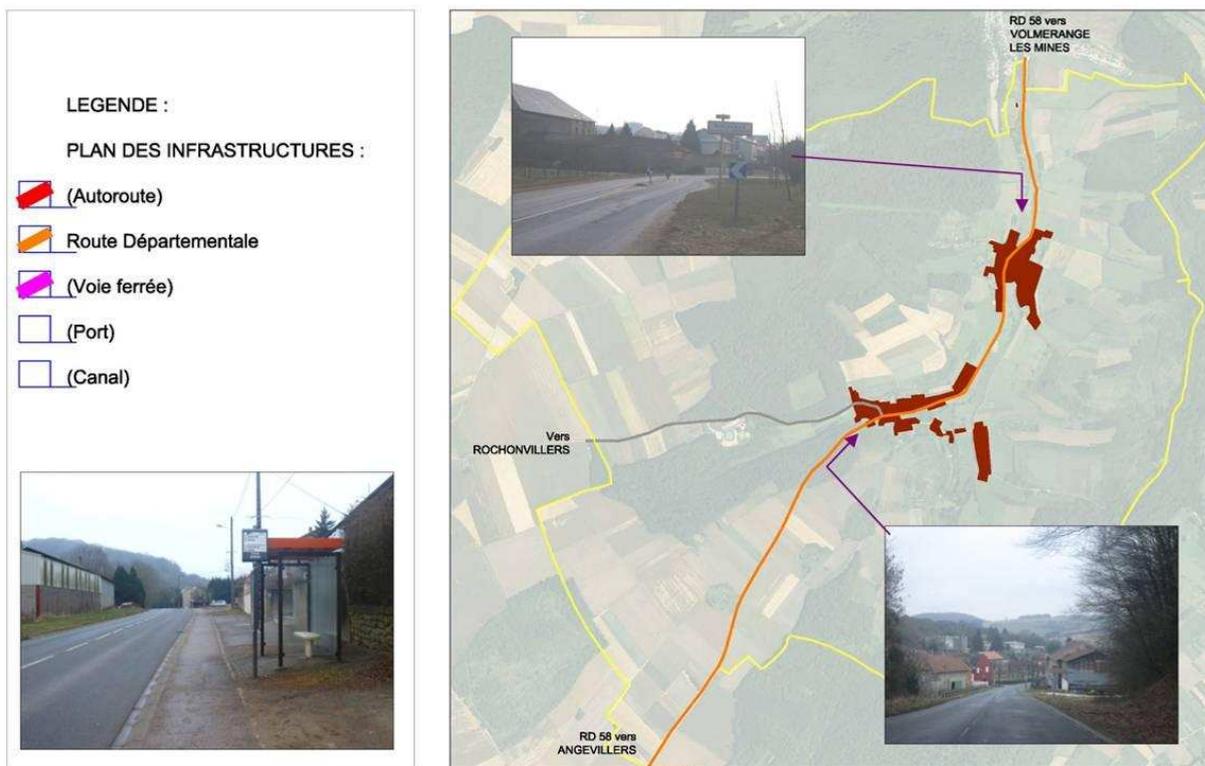
PLU approuvé par DCM du 1<sup>er</sup> mars 2012

## 3.5. Réseau viaire et entrées de la commune

La commune est traversée par la RD58 d'axe Nord/Sud, d'Angevillers à Volmerange-les-Mines. Cet axe permet de rejoindre les échangeurs autoroutiers de Volmerange-Hettange (A31/E25) au Nord, et au Sud celui de Thionville ou de Terville (A31/E25), ou encore au Sud-Ouest vers Hayange celui de l'A30.

Le trafic sur la RD58 est de 1 760 véhicules/jour (en 2008). Cet axe est desservi par la ligne 14 du SMITU.

Compte-tenu de la présence de deux villages distincts sur cette colonne vertébrale, on peut considérer aujourd'hui que la commune comporte 4 entrées de ville.



Il convient de mentionner le passage à travers le ban communal du circuit de Grande Randonnée n°5 (GR5).



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

---

## 3.5.1. Entrées de village à Molvange

L'entrée Nord de Molvange est marquée par une asymétrie entre une rive gauche bâtie par un corps de ferme imposant, et une rive droite verte et à la topographie plus accentuée. Cependant, par manque d'aménagement des abords de la RD 58, la réelle sensation d'entrée dans la commune se fait plus loin, avec l'apparition des maisons jumelées des années 1950 et le début de la présence de trottoirs.

### ENTREE NORD



*L'entrée Nord est aménagée d'un terre-plein ayant pour but de faire ralentir en entrée de village. Un corps de ferme marque l'entrée sur la gauche en extérieur de courbe ...*



*Cependant, la RD58 longe l'urbain sans affirmer un caractère urbain. Preuve en est : l'absence de trottoirs.*

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

---

L'entrée Sud de Molvange est également marquée par une asymétrie entre une rive gauche longée par de l'habitat individuel et une rive droite verte correspondant à l'espace naturel remarquable du fond de vallon et de sa prairie humide. Malgré la présence d'un pavage, l'aménagement y est sommaire, et la limite d'entrée dans le village reste floue.

## ENTREE SUD



*L'entrée Sud est marquée par un pavage sur la RD58. Le panneau d'agglomération répond à une ferme, complétée depuis peu par une maison individuelle en fort retrait.*



*Puis la route départementale traverse la commune.*

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

---

## 3.5.2. Entrées de village à Escherange

L'entrée Nord d'Escherange offre des vues remarquables en rive gauche sur le fond de vallon humide. Elle est caractérisée aussi par une asymétrie puisque l'on retrouve le lotissement sur la rive droite, mais en retrait et non orienté sur la RD58. On ne trouve également ici que peu d'aménagement urbain permettant un réel repérage de l'entrée du village.

### ENTREE NORD



*La RD58 longe le lotissement qui lui tourne le dos. La route est accompagnée d'un alignement d'arbres chétifs. A droite, une banquette engazonnées est laissée libre...*



*Abri bus, situé au Nord d'Escherange.*

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

---

L'entrée Sud sur Escherange est plus brutale, en sortie de forêt du plateau d'Angevillers. Sa situation surplombante permet une bonne lecture d'entrée de village, mais le manque d'aménagement des abords en fait aussi un secteur dangereux par manque de dispositif de réduction de la vitesse automobile.

La seconde entrée Sud d'Escherange, par la route départementale venant de Rochonvillers, oriente sur des vues intéressantes sur le vallon en rive droite par le caractère asymétrique de cet espace, fermé en rive gauche par la limite boisée et la topographie.

## ENTREE SUD



*La forêt sert de sas de passage entre le plateau d'Angevillers et le vallon des 4 moulins.*



*La proximité de la RD58 a conduit à la création d'une haie tampon le long de l'espace de jeux...*

**B**

**Analyse de l'état  
initial de  
l'environnement**

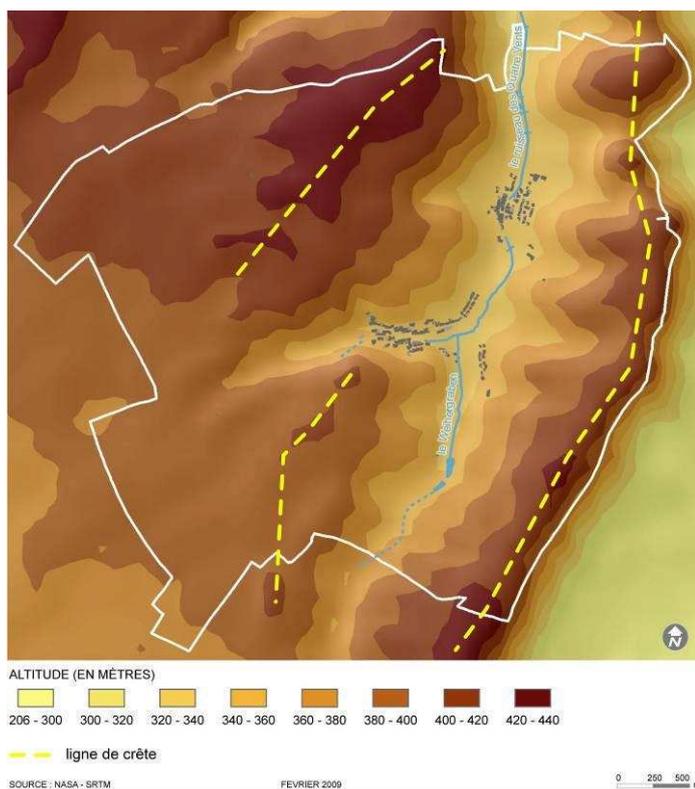
## **1. Les éléments constitutifs du paysage**

### **1.1. La topographie**

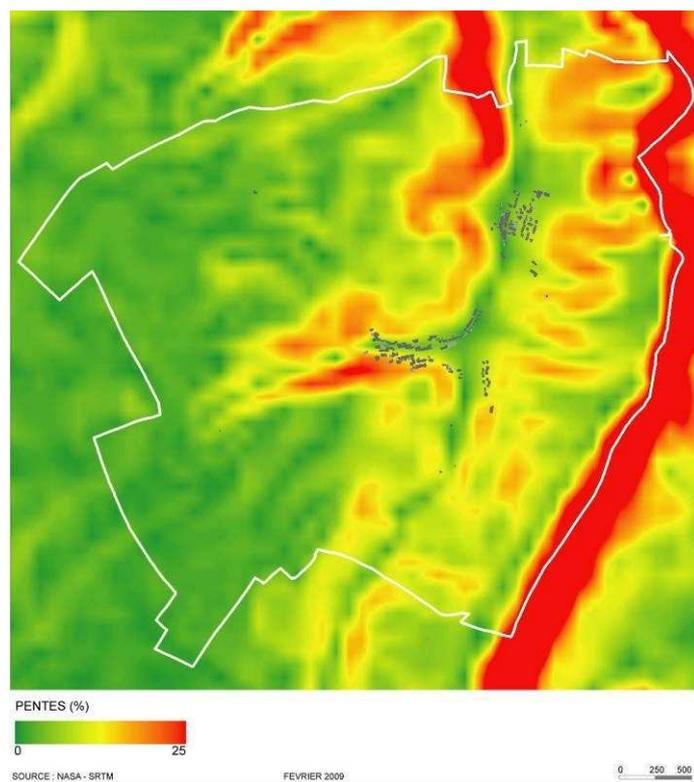
Le ban communal d'Escherange est marqué par la topographie ; en effet il s'inscrit en travers du vallon drainé par le ruisseau des quatre moulins qui elle-même constitue la limite Est du plateau du Pays-Haut minier. Le front de côte du Staufenberg dont la partie sommitale constitue la limite communale à l'Est marque également la limite entre deux espaces géologiques, la vallée de la Moselle à l'Est et le Pays-Haut à l'Ouest.

Le point le plus bas est situé dans le creux du vallon en direction de Volmerange et se place à une altitude de 313 mètres. Le point culminant présente une altitude de 428 mètres au cœur du Bois des Quatre Seigneurs.

Localement, le ban communal peut enregistrer des pentes de plus de 25%, en particulier au droit du front de côte du Staufenberg à l'Est et en périphérie du Bois des Quatre Seigneurs au Nord.



*Carte de la topographie*



*Carte des pentes*

## 1.2. Le réseau hydrographique

La commune d'Escherange s'inscrit dans le bassin versant de la Moselle. Le ban communal est drainé par le ruisseau de Volmerange encore dénommé ruisseau des Quatre Moulins.

Ce ruisseau, entièrement de type "côtes calcaires et marno-calcaires", suit un écoulement Sud-Nord vers la frontière luxembourgeoise, sur 7,3 km de cours français (cours total : 15 km), drainant un bassin-versant de 28 km<sup>2</sup> constitué d'une zone forestière en tête de bassin puis de prairies et de zones urbanisées en aval.

C'est un affluent de l'Alzette en territoire luxembourgeois.

# Commune d'ESCHERANGE

## Plan Local d'Urbanisme Rapport de présentation

### Analyse de l'état initial de l'environnement

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

---

Une station du réseau national de bassin (RNB) permet d'appréhender la qualité du cours d'eau au niveau de Volmerange.

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Qualité générale	2	3	M	3	3	2	3	2
O <sub>2</sub> dissous % (percentile 90)	63	69	64	66	69	55	72	78
O <sub>2</sub> dissous, minimum	6,2	5	7,1	6,2	4,9	3,6	0,5	8
DBO <sub>5</sub> (percentile 90)	9,8	7,1	5,5	5,1	3,4	3,7	2,7	5,1
DCO (percentile 90)	25	24	21	17	14	14	12	14
NH <sub>4</sub> <sup>+</sup> (percentile 90)	1,94	2,77	11,3	4,2	3	1,75	0,38	1,06

Très bonne	Bonne	Passable	Mauvaise	Pollution excessive
1A	1B	2	3	M

La qualité du cours d'eau a connu une situation très fortement dégradée mais qui tend à s'améliorer en particulier du fait des travaux d'amélioration du traitement des eaux usées.

D'un point de vue piscicole, le cours d'eau est classé en deuxième catégorie<sup>4</sup>.

<sup>4</sup> Le classement en catégorie piscicole est un classement administratif départemental sur lequel s'appuie la réglementation halieutique (relative à la pêche) : les cours d'eau, canaux et plans d'eau sont classés en deux catégories piscicoles.

En l'absence de pressions sur les cours d'eau, ce classement rend compte de la biologie des espèces :

- la 1<sup>ère</sup> catégorie comprend les cours d'eau principalement ou potentiellement peuplés de truites, ce sont des cours d'eau dits "à salmonidés dominants" ;
- la 2<sup>ème</sup> catégorie regroupe tous les autres cours d'eau, canaux et plans d'eau, qui sont dits "à cyprinidés dominants".

## 1.3. L'occupation du sol

D'un point de vue de l'occupation des sols, le ban communal d'Escherange se répartit entre

- espaces forestiers en périphérie de la vallée ; il s'agit principalement de forêts privées de feuillus (96%) : 482 ha
- espaces agricoles cultivés ou sous forme de prairies : 794 ha
- espaces urbanisés sous forme de tissu urbain discontinu : 30 ha

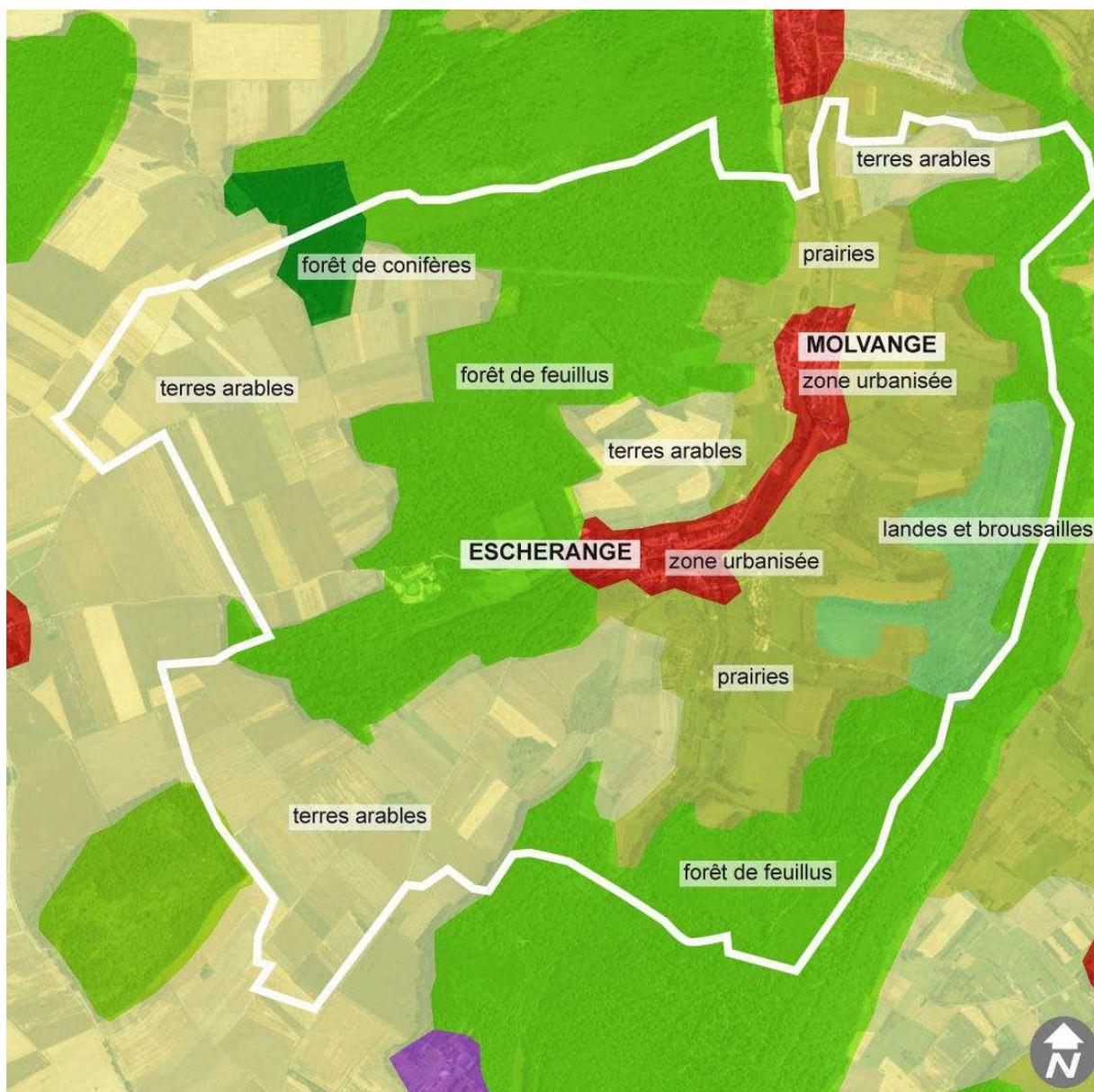


# Commune d'ESCHERANGE

*Plan Local d'Urbanisme*  
*Rapport de présentation*

Analyse de l'état initial de l'environnement

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



SOURCE : WWW.BING.COM - CORINE LAND COVER - 2006

NOVEMBRE 2009

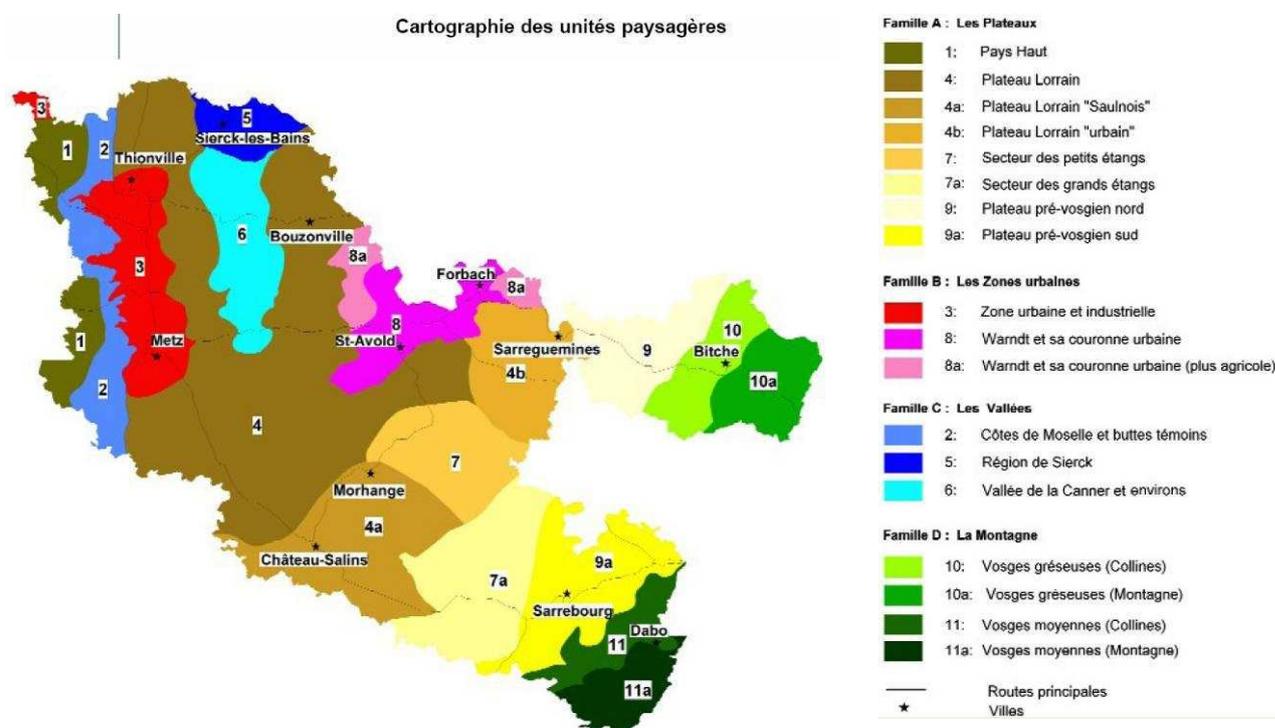
0 350 700 m

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

---

## 1.4. Analyse paysagère

La commune d'Escherange s'inscrit dans la grande unité paysagère des côtes de Moselle et du chapelet de buttes témoins.  
Cette unité paysagère orientée Sud-Nord, constitue une caractéristique emblématique du grand paysage mosellan.



# Commune d'ESCHERANGE

## *Plan Local d'Urbanisme* *Rapport de présentation*

### Analyse de l'état initial de l'environnement

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

---

Le paysage local est singulier :

- La vallée présente un relief asymétrique
- Les coteaux présentent un jeu d'horizon, constitué d'une alternance de crêtes nues et d'espaces boisés.



*Le coteau Est, aux pentes dégagées, qui dessinent un horizon nu ponctué de massifs boisés.*



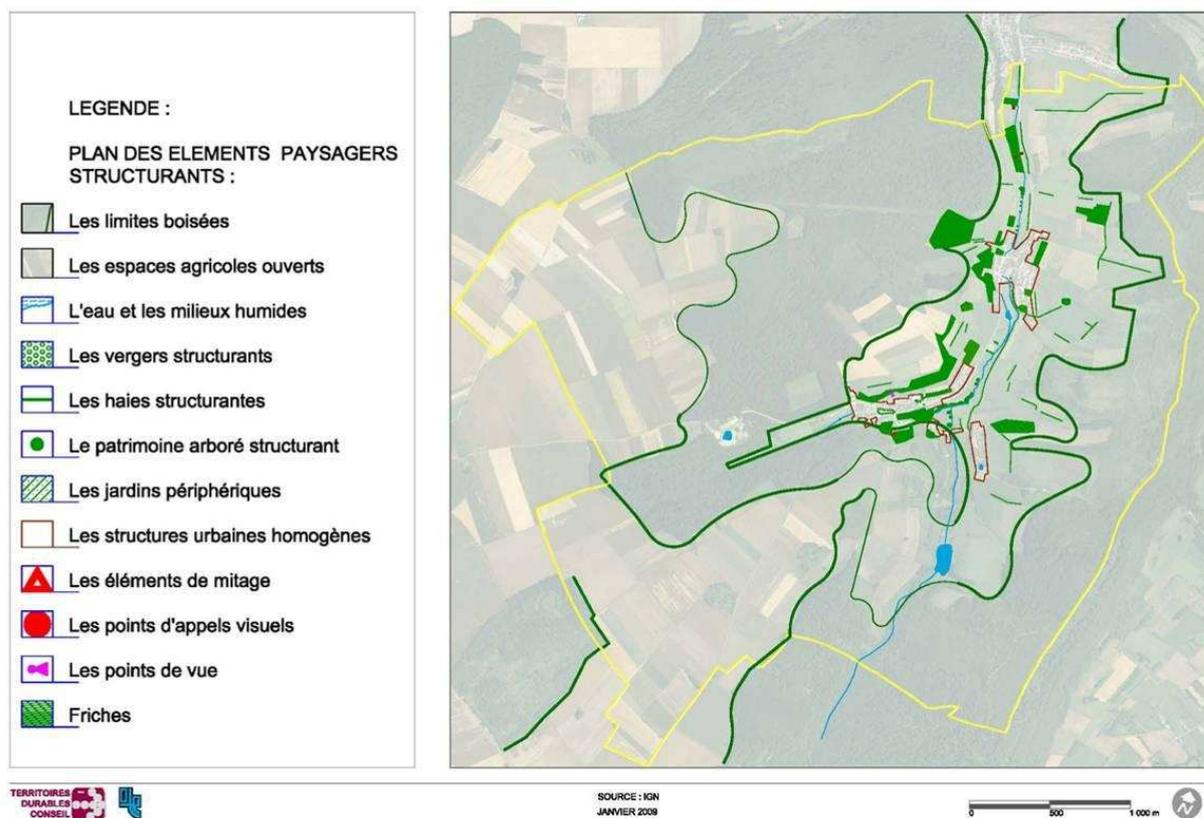
*Le coteau Ouest, pentu et boisé, voire en friche*

# Commune d'ESCHERANGE

*Plan Local d'Urbanisme*  
*Rapport de présentation*

Analyse de l'état initial de l'environnement

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



# Commune d'ESCHERANGE

*Plan Local d'Urbanisme  
Rapport de présentation*

Analyse de l'état initial de l'environnement

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

---

Les vallons de Welhergroben et de Klaus se rejoignent à Escherange.  
L'eau est la première caractéristique du territoire communal.  
La présence de l'eau n'est que peu marquée par une ripisylve, mais principalement par une gestion humaine séculaire importante : berges nues, saules taillés en têtards, canal, moulin.



*Vallon in des Klaus*



*Le ruisseau, dans sa partie amont, traverse le vallon de la Klaus.*

*Présence de saules têtards.*



*Le ruisseau est canalisé au niveau de la place verte avec aire de jeux ...*



*... pour réapparaître dans un terrain privé, en alimentant un étang.*

# Commune d'ESCHERANGE

*Plan Local d'Urbanisme  
Rapport de présentation*

Analyse de l'état initial de l'environnement

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

---



*Ambiance de prairie humide de fond de vallon*



*L'eau, canalisée pour alimenter le moulin ... de l'histoire ancienne !*

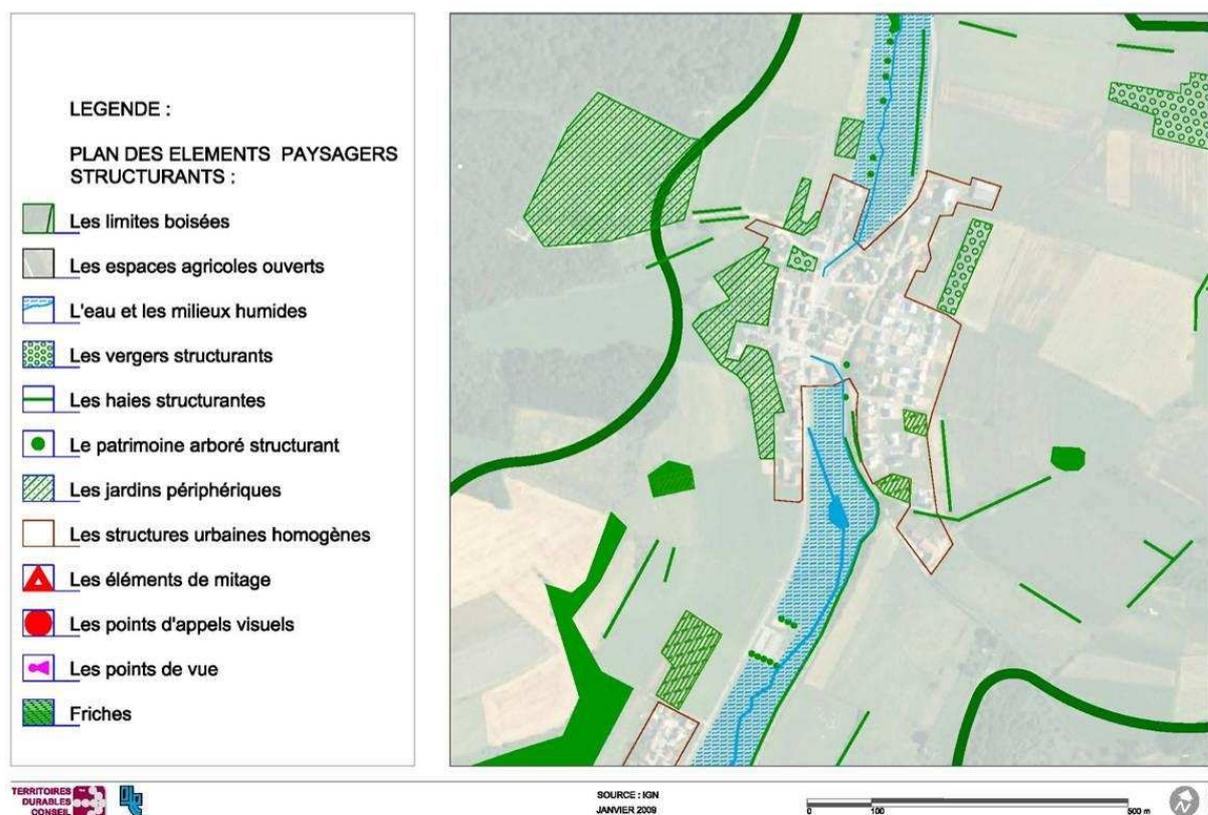


*Réapparition et calibrage du ruisseau*



*Un verger pré-villageois*

## 1.4.1. Structure du paysage à Molvange



Les monts au relief doux de Freudenberg, Hutberg, Schlappenberg, marquent le sommet du coteau Est. Ils sont ponctués de massifs boisés.  
Le bois des Quatre Seigneurs se devine sur le plateau en amont du coteau Ouest.

# Commune d'ESCHERANGE

*Plan Local d'Urbanisme*  
*Rapport de présentation*

Analyse de l'état initial de l'environnement

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

---

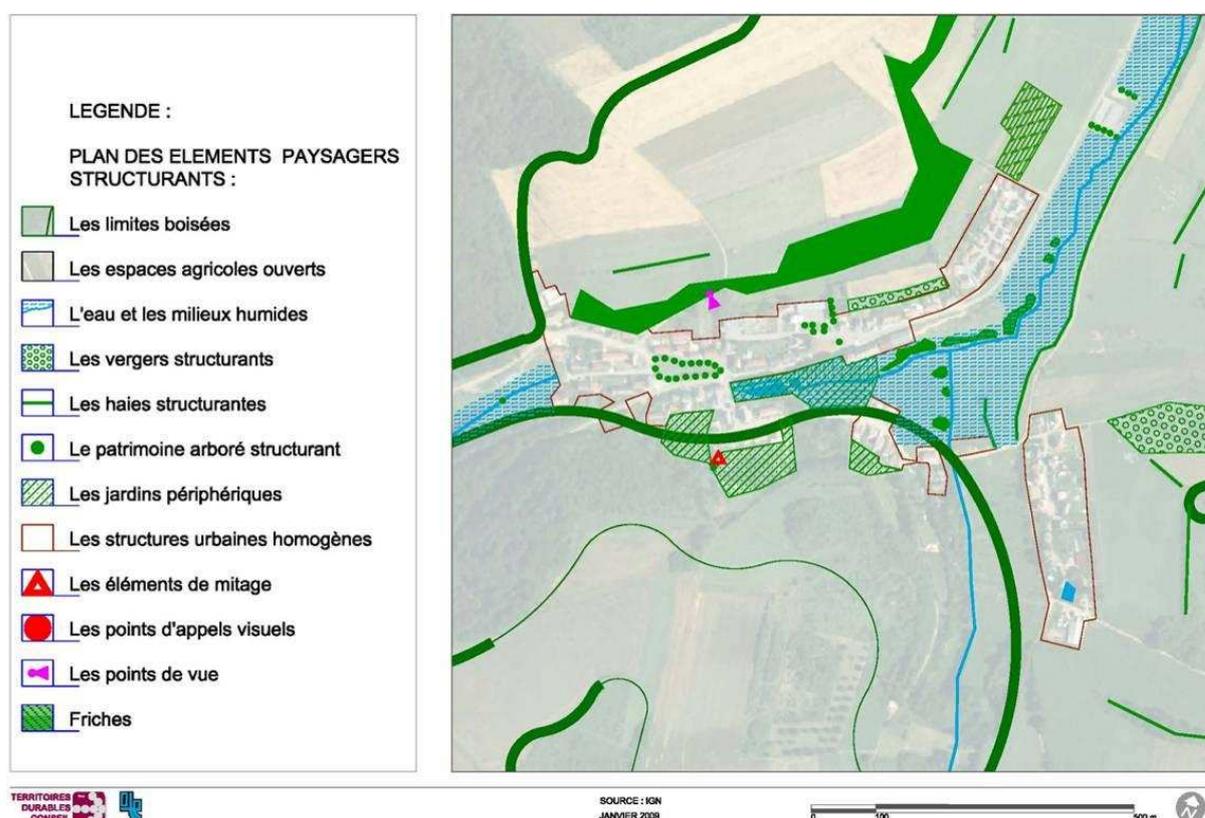


*Coteau Est*



*Coteau Ouest*

## 1.4.2. Structure du paysage à Molvange



Escherange étant situé à la convergence de deux vallons, le paysage est riche d'ambiances et de points de vue différents.

Le paysage est ouvert dans l'axe de la vallée et les coteaux sont agrémentés de haies ou de vergers qui habillent les pentes et créent des jeux de profondeurs.

Les pentes douces du coteau Est sont marquées par des structures de haies en limites des parcs à bestiaux.

Le site du château d'eau permet un magnifique point de vue sur le coteau Est.

On note la présence de vergers pré-villageois notamment aux lieux-dits Sporheller et Bocksfeld.

# Commune d'ESCHERANGE

*Plan Local d'Urbanisme  
Rapport de présentation*

Analyse de l'état initial de l'environnement

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

---



*Pentes douces du coteau Est, marqué par des structures de haies en limites de parcs*



*Point de vue sur le coteau Est depuis le château d'eau*



*Le coteau Ouest et la silhouette du lotissement Nord*



*Vergers prévillageois sur le coteau Ouest*

## 2. Les milieux naturels

Le ban communal d'Escherange n'est concerné par aucun inventaire des milieux naturels (ZNIEFF, ZHR, ...) et ne compte aucun espace naturel protégé (APB, NATURA 2000).

Elle compte cependant des milieux naturels qui contribuent à son identité et qu'il convient de préserver : les milieux forestiers en périphérie du ban, et les prairies humides de fon de vallée au cœur desquelles serpente le cours d'eau.



La présence du cours d'eau est marquée par une ripisylve en partie constituée par des saules têtards.

Sur les contreforts de la vallée, un réseau de haies arbustives contribue à l'abri de la faune en particulier l'avifaune.



## **3. L'exploitation des ressources**

### **3.1. La géologie**

La commune d'Escherange se situe en limite Est du plateau marno-calcaire du Pays-Haut.

La vallée se caractérise par l'affleurement d'argiles du Lias

### **3.2. Les carrières**

Le ban communal compte d'anciennes carrières d'où ont été extraites de pierres à bâtir très dure.

### **3.3. L'exploitation minière**

Le ban communal d'Escherange a été concerné de manière très marginale et exclusivement dans son extrémité Sud, par l'exploitation minière du bassin ferrifère lorrain.

Les exploitations minières de fer en Lorraine se situent sous le plateau du revers occidental de la côte de Moselle, à l'ouest d'une ligne Thionville - Metz - Nancy. Les bassins concédés s'étendent ainsi sur environ 100 km du Nord au Sud, entre la frontière franco-luxembourgeoise et Nancy, pour une largeur qui varie entre 10 et 30 km. Ils intéressent trois départements qui sont, d'est en ouest, la Moselle, la Meurthe-et-Moselle et, pour une faible part, la Meuse.

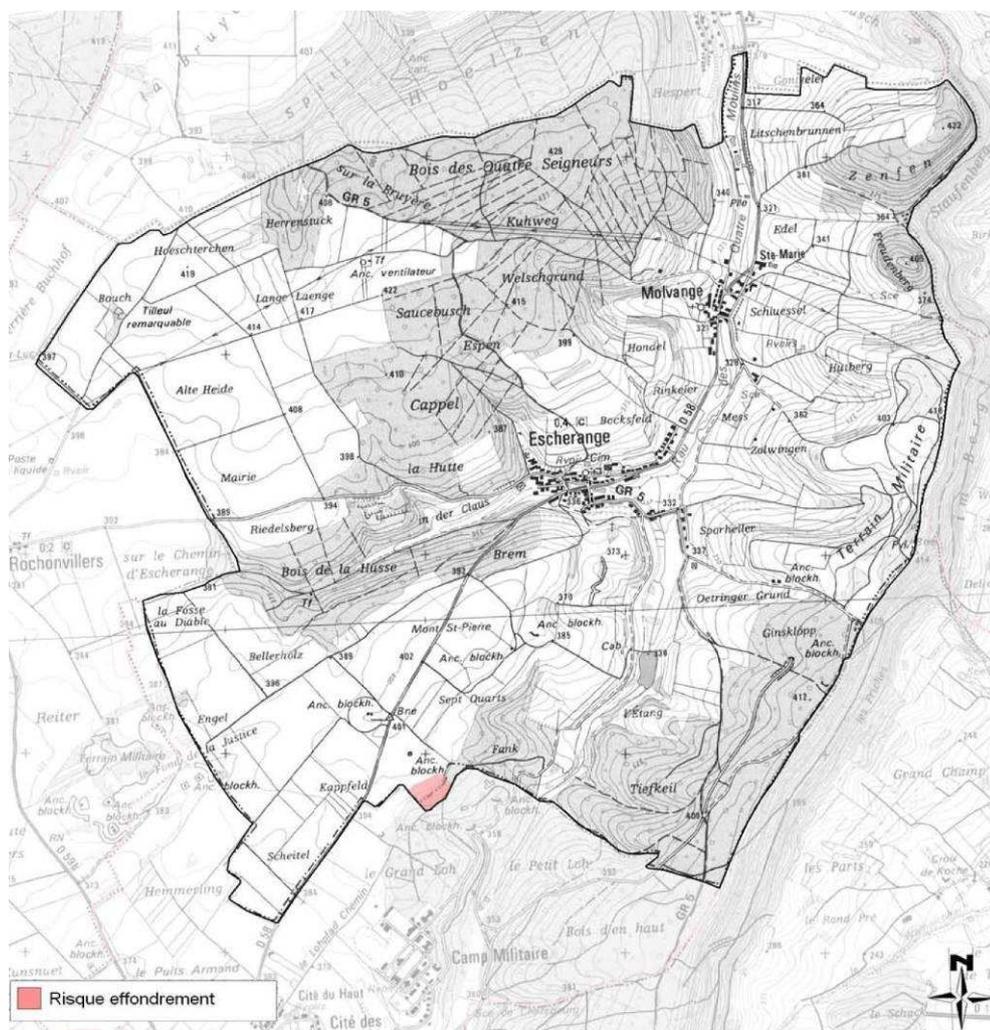
A ce titre, la commune est concernée par un risque d'effondrement minier qui a fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Miniers.

# Commune d'ESCHERANGE

Plan Local d'Urbanisme  
Rapport de présentation

Analyse de l'état initial de l'environnement

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





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

---

## 3.4. L'alimentation en eau

L'alimentation en eau de la commune est assurée à partir d'un forage implanté sur la commune. L'exploitation du captage et du réseau a été confiée par la commune à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2012 au Syndicat des Eaux et de l'Assainissement de Fontoy-vallée de la Fensch.



Ce forage bénéficie d'un périmètre de protection instauré par une DUP en date du 7 avril 2003

Ce périmètre couvre, à l'exception de la rue des Sources, l'intégralité du village d'Escherange.

## 3.5. L'énergie

La commune ne dispose d'aucune ressource énergétique propre si ce n'est l'exploitation d'énergies renouvelables telles le bois ou l'énergie solaire.

Elle est desservie par des réseaux électriques haute et moyenne tension et des réseaux de gaz.

## 4. Les nuisances et les risques

### 4.1. L'assainissement

La gestion des réseaux d'eaux usées relève de la compétence de la Communauté de Communes de Cattenom et environs.

Le réseau d'assainissement de la commune se compose d'un réseau de type unitaire. Il est entièrement gravitaire.

Le traitement des effluents est assuré dans le cadre d'une convention, par la station d'épuration de Bettembourg au Luxembourg. La convention prévoit que puissent être traités les effluents correspondant à 836 habitants.

La Communauté de Communes de Cattenom et environs a établi un zonage d'assainissement qui inscrit l'ensemble des zones urbanisées et certaines destinées à l'être de la commune en zone d'assainissement collectif. Ce zonage devra être revu en fonction des choix communaux effectués dans le cadre de la révision du POS.

### 4.2. Les déchets

La gestion des déchets relève également de la compétence de la Communauté de Communes de Cattenom et environs.

La collecte est réalisée en porte à porte une fois par semaine

2 déchetteries sont présentes sur le territoire de la CCCE, l'une à Cattenom et l'autre à Hettange-Grande. Elles sont accessibles gratuitement aux habitants du territoire et moyennant participation pour les professionnels.



## 4.3. Le bruit

Aucune voie routière ne fait l'objet d'un classement induisant des contraintes d'isolement acoustique des bâtiments d'habitation.

## 4.4. Les sites et sols pollués

Aucun site ou sol pollué n'a été recensé sur le ban de la commune d'Escherange.

## 4.5. Les risques naturels

### 4.5.1. Risque sismique

La sismicité de la France résulte de la convergence des plaques africaines et eurasiennes (à la vitesse de 2 cm par an). Cette sismicité est actuellement surveillée par un réseau national dont les données sont centralisées à l'Institut Physique du Globe de Strasbourg.

L'article R563-4 du code de l'environnement (modifié par le décret du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique) détermine 5 zones de sismicité croissante (de très faible à forte).

La commune d'Escherange est classée (article D563-8-1 du code de l'environnement) en **zone de sismicité 1**, soit une sismicité très faible.

### 4.5.2. Inondations

La commune d'Escherange n'est pas identifiée dossier départemental des risques majeurs de Moselle comme étant susceptible d'être soumise à un risque d'inondation.

### 4.5.3. L'aléa retrait-gonflement d'argiles

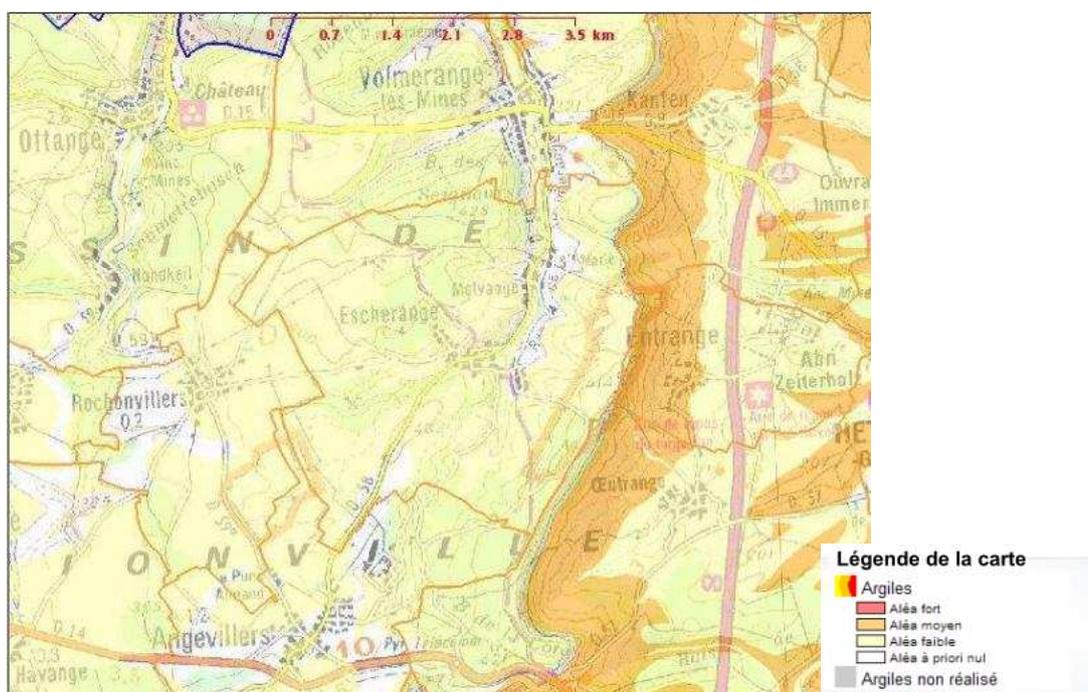
Les épisodes de sécheresses (en particulier en 2003) ont fait apparaître dans les communes des bords de rivières notamment des phénomènes de retrait-gonflement des argiles : les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches) pouvant induire des fissurations dans le bâti.

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

---

Le BRGM (Bureau de recherches géologiques et minières) réalise, progressivement pour l'ensemble des départements français, une cartographie de cet aléa, avec une classification des terrains en aléa fort, moyen, faible et à priori nul.

La commune d'Escherange est concernée par un risque faible. Le risque devient moyen en limite Est du ban communal.



## 4.6. Les risques anthropiques

Le ban communal est traversé par des réseaux de transport d'azote et d'oxygène :

- l'azoduc Florange-Esch sur Alzette (DN200)
- l'azoduc Rochonvillers-Dudelange (DN150)
- l'oxyduc Florange-Esch sur Alzette (DN350)
- l'oxyduc Antenne Arbed-Dudelange (DN80)

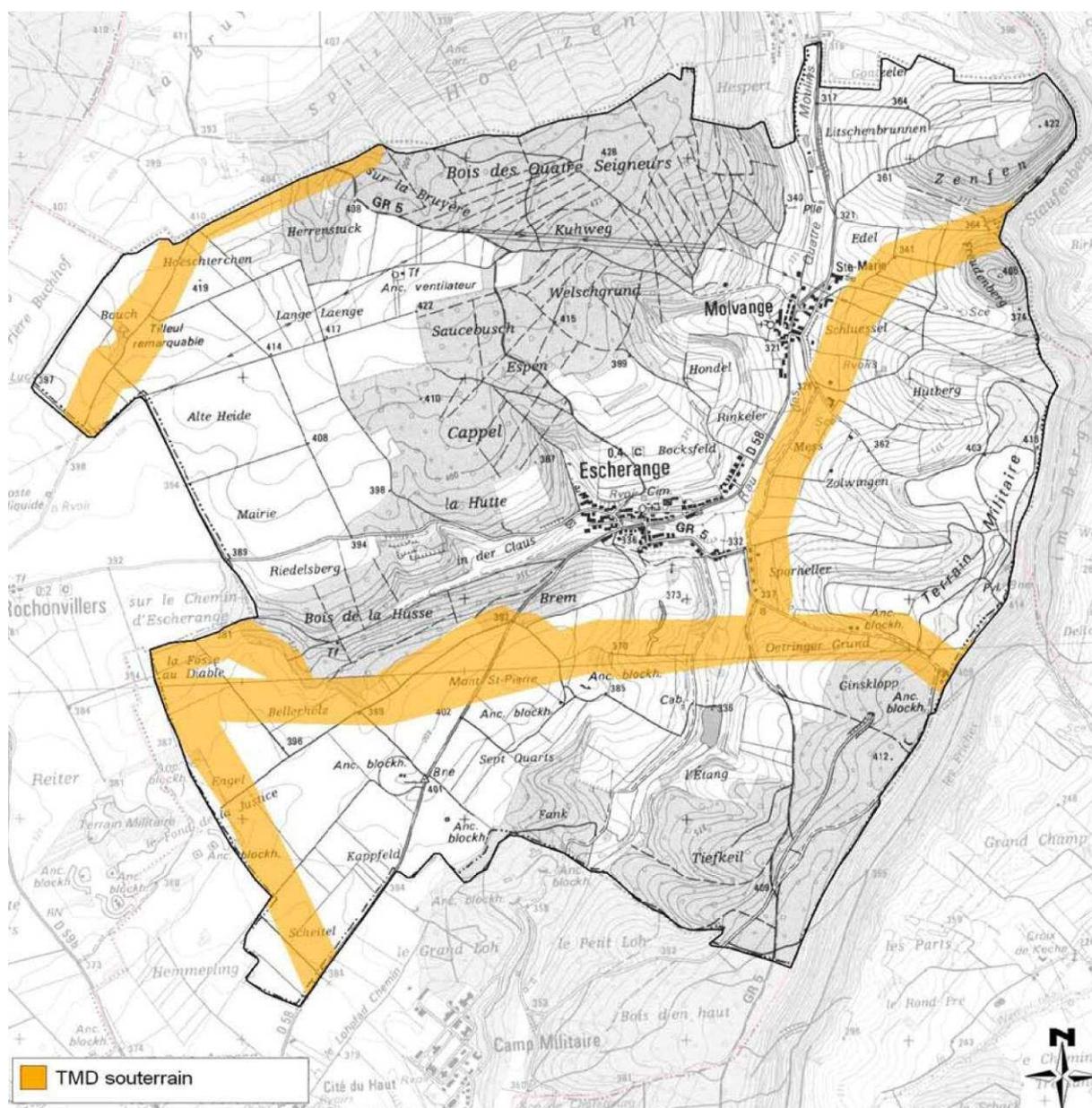
Il est également traversé par l'oléoduc Metz-Bidburg.

# Commune d'ESCHERANGE

Plan Local d'Urbanisme  
Rapport de présentation

Analyse de l'état initial de l'environnement

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



## **4.7. Les périmètres de réciprocité agricoles**

Sur le plan sanitaire, les élevages, en fonction de leur importance, relèvent soit des dispositions du Règlement Sanitaire Départemental (RSD), soit de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement.

Le RSD, tout comme la législation des installations classées, prévoit notamment le respect de distances d'implantation des bâtiments renfermant des animaux et de certaines de leurs annexes par rapport aux habitations de tiers, aux constructions habituellement occupées par des tiers, aux zones de loisirs, aux cours d'eau et captages d'eau potable. Dans le cas des installations classées, le respect des distances de recul s'applique également par rapport aux limites des zones constructibles.

Les installations induisant ce type de périmètres sont reportées sur les cartes suivantes ainsi que les périmètres correspondant.

### **4.7.1. A Molvange**

# Commune d'ESCHERANGE

Plan Local d'Urbanisme  
Rapport de présentation

Analyse de l'état initial de l'environnement

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



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

## 4.7.2. A Escherange



# Commune d'ESCHERANGE

*Plan Local d'Urbanisme*  
*Rapport de présentation*

Analyse de l'état initial de l'environnement

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

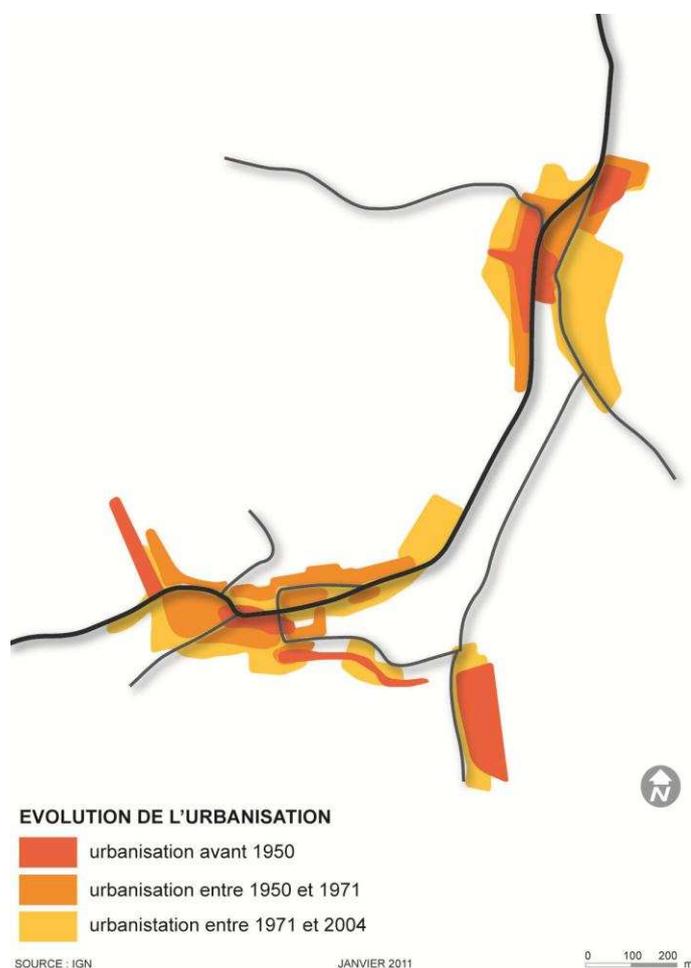
---

**C**

**Analyse de la  
consommation  
d'espaces  
naturels,  
agricoles et  
forestiers**

## 1. Analyse sur le long terme

L'analyse de photos aériennes de 1950, 1971 et 2004 permet d'appréhender le développement de l'urbanisation de la commune d'Escherange. Celui-ci s'est fait de manière concentrique autour des centres des villages d'Escherange et de Molvange ainsi qu'autour de la cité militaire.



La tache urbaine a ainsi été multipliée par 1,56 entre 1950 et 1971 alors que parallèlement la population n'a été multipliée que par 1,16. Entre 1971 et 2004, l'évolution de la tache urbaine a progressé encore plus rapidement et celle-ci a plus que doublée (x 2,3) pour une population qui n'a progressé que de d'un tiers.

## 2. Analyse des permis de construire des 10 dernières années

L'analyse des permis de construire délivrés sur la commune ces dix dernières années permet d'identifier les terrains qui ont changé de vocation durant la dernière décennie.

En termes d'emprise, les évolutions importantes concernent essentiellement la partie Est de Molvange.



**DATE D'OBTENTION DES PERMIS DE CONSTRUIRE**

pas d'information	2006
2000	2005-2006
2001	2007
2002	2008
2003	2009
2004	2010
2005	

SOURCE : IGN - COMMUNE D'ESCHERANGE

JANVIER 2011

0 75 150 m

# Commune d'ESCHERANGE

*Plan Local d'Urbanisme*  
*Rapport de présentation*

Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

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

---

Le développement d'Escherange s'est quant à lui quasi exclusivement réalisé en comblement de dents creuses le long des voies aménagées.



## DATE D'OBTENTION DES PERMIS DE CONSTRUIRE

pas d'information	2006
2000	2005-2006
2001	2007
2002	2008
2003	2009
2004	2010
2005	

SOURCE : IGN - COMMUNE D'ESCHERANGE

JANVIER 2011

0 50 100 m

Ainsi l'aménagement des deux tranches de lotissements de Molvange a conduit à la distraction de plus de 4 ha de surfaces agricoles.

# Commune d'ESCHERANGE

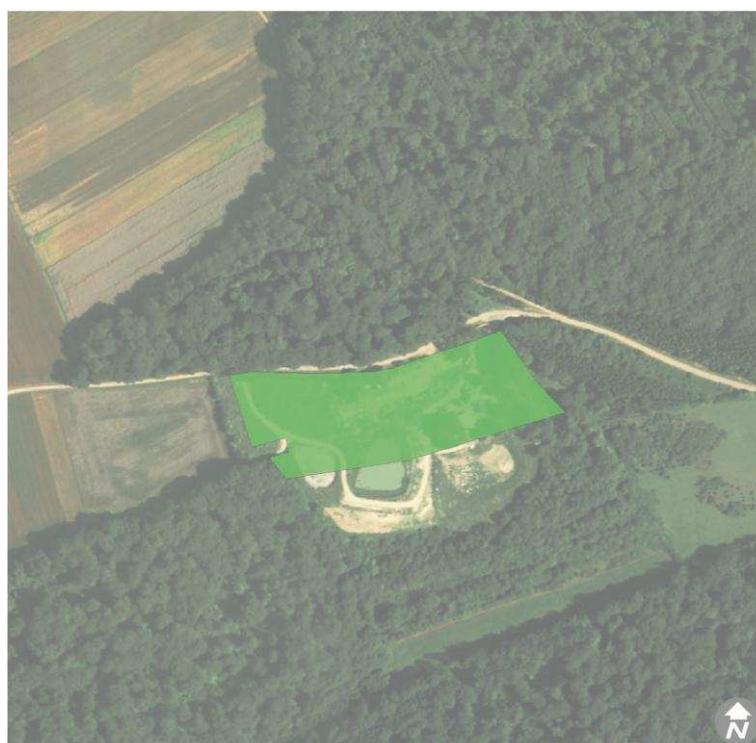
*Plan Local d'Urbanisme*  
*Rapport de présentation*

Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

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

---

Par ailleurs l'aménagement du site équestre et de chasse à l'Ouest d'Escherange concerne également une emprise de plus de 4 ha.



**DATE D'OBTENTION DES PERMIS DE CONSTRUIRE**

2000

SOURCE : IGN - COMMUNE D'ESCHERANGE

JANVIER 2011

0 50 100 m

## 3. Exploitation des données de l'observatoire du foncier

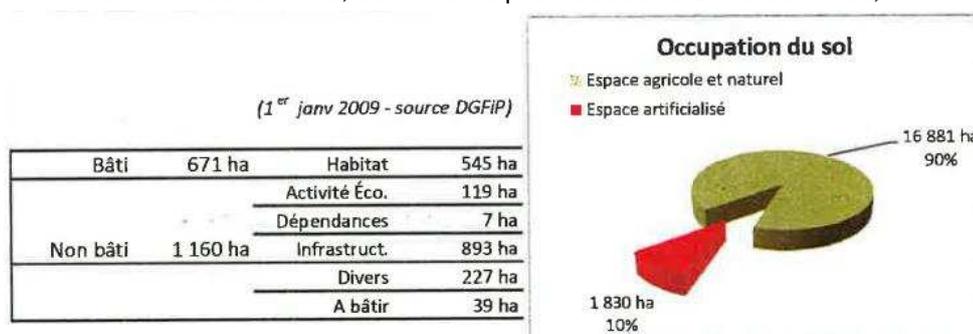
L'étalement urbain intervient dans une zone donnée lorsque le taux d'occupation des terres et la consommation de celles-ci à des fins d'urbanisation sont plus rapides que la croissance de la population sur une période de temps déterminée.

Pour aller au-delà des préjugés sur l'origine et les conséquences d'un tel processus, le Conseil Général de la Moselle a mis en place un observatoire de la consommation du foncier agricole et naturel, pouvant servir les acteurs du territoire dans la prise de conscience et la quête de possibles aboutissements.

Cet observatoire se base sur les données de la DGFIP<sup>5</sup>.

Fin 2008, l'espace artificialisé s'étend au total

- pour la Moselle sur 67 100 ha, soit environ 11 % du territoire mosellan, dont 27 900 ha pour les seules surfaces bâties,
- pour la Communauté de Communes de Cattenom et environs sur 1 830 ha, soit environ 11 % du territoire, dont 670 ha pour les seules surfaces bâties,



<sup>5</sup> DGFIP : Direction Générale des Finances Publiques

# Commune d'ESCHERANGE

## Plan Local d'Urbanisme Rapport de présentation

Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

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

---

- pour la commune d'Escherange sur 60 ha, soit environ 5% du territoire communal, dont 16,7 ha pour les seules surfaces bâties.

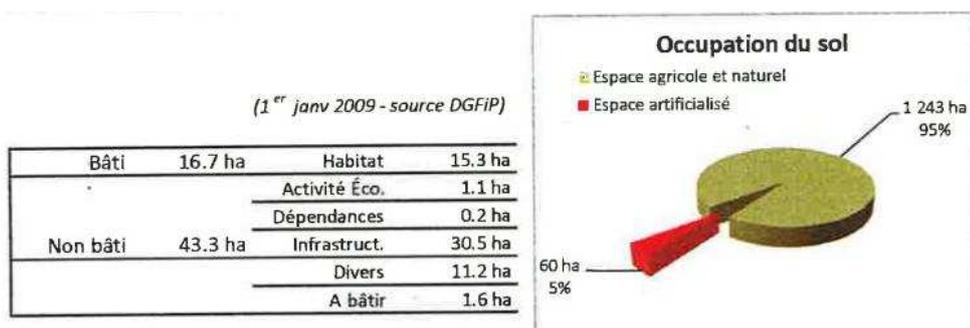


Photo instantanée à un instant t, elle va permettre de mesurer au fil des ans la consommation des espaces agricoles et naturels. C'est un point de départ qui, même s'il n'assure pas une fiabilité absolue, a le mérite de se fonder sur une méthodologie reproductible.

# Commune d'ESCHERANGE

*Plan Local d'Urbanisme*  
*Rapport de présentation*

Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

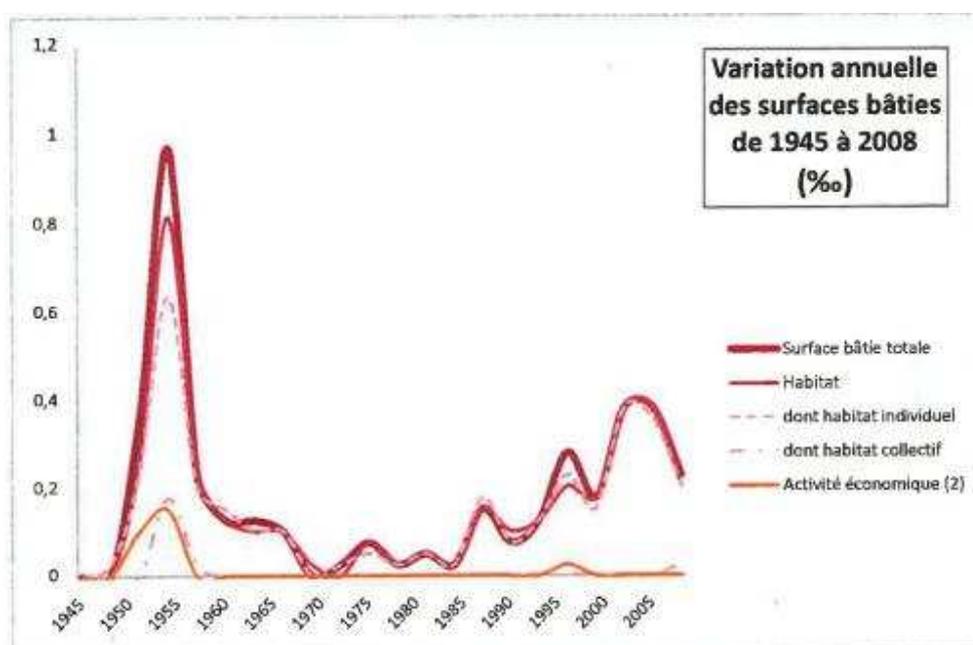
PLU approuvé par DCM du 1<sup>er</sup> mars 2012

---

Les données de l'observatoire foncier permettent d'analyser de manière détaillée l'évolution des surfaces bâties entre 1945 et 2008.

On distingue un pic important en 1954 qui correspond à un essor des surfaces bâties avec le développement de l'habitat tant individuel que collectif même si l'habitat individuel reste prépondérant.

La construction stagne ensuite jusqu'à la fin des années 1980 où elle connaît un nouvel essor marqué par des opérations plus ou moins importantes en fonction des années.



# Commune d'ESCHERANGE

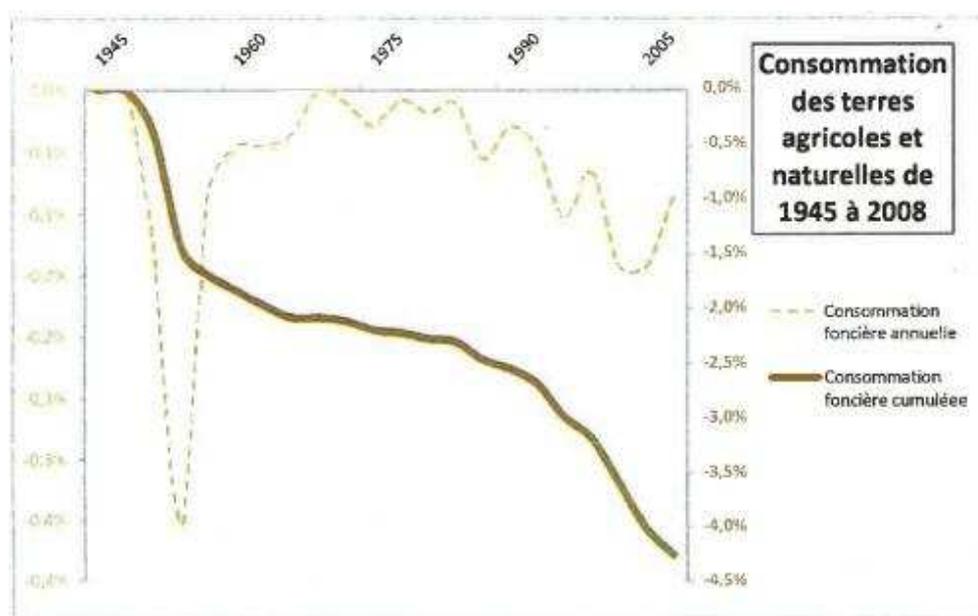
*Plan Local d'Urbanisme*  
*Rapport de présentation*

Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

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

---

La courbe d'évolution de la consommation des terres agricoles est logiquement l'inverse de celle des surfaces bâties.



En 60 ans, sur le ban communal d'Escherange, 55,3 ha de terres agricoles et naturelles ont été consommées, soit 0,9 ha/an, conduisant à une multiplication par 12 de la tâche urbaine.

Escherange reste cependant largement en deçà de la moyenne de la communauté de communes pour laquelle la consommation foncière a représenté 22,2 ha/an ou 25,4 ares par habitant supplémentaire entre 1945 et 2008.

Par contre la tâche urbaine par habitant correspond à 10,7 ares à Escherange, alors qu'elle ne représente que 7,9 ares par habitant en moyenne dans la communauté de communes.

# Commune d'ESCHERANGE

*Plan Local d'Urbanisme*  
*Rapport de présentation*

Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

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

---

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

---

**D**

# **Justification des choix**

## 1. Présentation des grands principes retenus

Les objectifs communaux traduits dans le PADD sont prioritairement de maintenir la qualité de vie et de services existant sur la commune. La création d'une salle pour les associations et les festivités est également un objectif de la municipalité.

Dans cette optique, les réflexions, échanges et débats au cours des études ont permis de dégager 3 axes forts d'orientation : préserver, maîtriser, aménager.

Ces 3 axes permettent de répondre aux enjeux et préoccupation de la commune :

- **Préserver l'identité du village** à travers ses différents aspects topographiques, bâtis, sociaux et économiques,
- **Maîtriser les tendances de mutations et de développement à venir** dans un contexte de pression foncière constante à proximité du Grand Duché de Luxembourg.
- **Aménager et développer des projets d'intérêt communal** renforçant l'identité et la qualité du village, la mobilité, les services.

Ces objectifs ont ensuite été traduits dans les pièces réglementaires sur le plan de zonage, dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation.

Le plan de zonage d'Escherange découpe ainsi le ban en 9 zones ou secteurs de zones.

### 1.1. Les zones urbaines – zones U

La zone U correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.

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

---

La zone U comprend

- un secteur de zone noté UA qui correspond aux noyaux centraux des deux villages et dont l'implantation des constructions doit être préservée
- un secteur noté Uj qui correspond à l'arrière des parcelles dans lequel sont admis uniquement des constructions annexes, la reconstruction, l'aménagement, la transformation ou l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et dans la limite d'une évolution de 20% de l'emprise au sol.

## **1.2. Les zones à urbaniser – zones AU**

La zone AU correspond à des secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec le caractère de la zone.

La zone IIAU correspond à des secteurs à caractère naturel de la commune et constitue une réserve foncière pour une urbanisation à long terme.

Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec le caractère de la zone.

La zone IIAU est non constructible en l'état et ne pourra être urbanisée qu'à l'issue d'une modification ou d'une révision du PLU.

## **1.3. Les zones agricoles – zones A**

La zone A correspond à des secteurs protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

## **1.4. Les zones naturelles – zones N**

La zone N est une zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N est réputée inconstructible.

Elle comprend cependant deux secteurs de zones NL et Nc dans lesquels des constructions peuvent être admises.

# Commune d'ESCHERANGE

*Plan Local d'Urbanisme*  
*Rapport de présentation*

Justification des choix

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

---

## 1.5. Superficies des zones

Plan d'Occupation des Sols			Plan Local d'Urbanisme		
	Zonage	Superficie (ha)		Zonage	Superficie (ha)
Zones Urbaines	UA	1,50	Zones Urbaines	UA	2,11
				UJ	5,94
	UB	26,35		U	24,44
	<b>Total</b>	<b>27,85</b>		<b>Total</b>	<b>32,31</b>
Zones à Urbaniser	INA	4,53	Zones à Urbaniser	AU	1,15
				2AU	3,81
	<b>Total</b>	<b>4,53</b>		<b>Total</b>	<b>4,95</b>
Zones Agricoles	NC	904,62	Zones Agricoles	A	194,02
	<b>Total</b>	<b>904,62</b>		<b>Total</b>	<b>194,02</b>
Zones Naturelles	ND	381,00	Zones Naturelles	N	1078,81
				Nc	4,71
				NL	2,45
	<b>Total</b>	<b>381,00</b>		<b>Total</b>	<b>1086,15</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1318</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1317,44</b>		

Les surfaces indiquées pour le Plan Local d'Urbanisme sont issues des fonds de plans cadastraux traités sur SIG et le total s'établit ainsi légèrement inférieur à la superficie officielle du ban communal de 1 318 ha.

## **1.6. Dispositions particulières : les emplacements réservés**

Le plan de zonage fait également apparaître des emplacements réservés qui constituent des zones spéciales susceptibles d'être délimitées par les PLU en application de l'article L123-1-5 8° du code de l'urbanisme (référence issue de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010). Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ou aux programmes de logement social, ces emplacements traduisent un engagement des collectivités publiques relatif aux équipements publics projetés sur le territoire communal.

6 emplacements réservés sont délimités sur le territoire d'Escherange et concernent :

- l'aménagement d'une piste cyclable entre les deux entités de la commune par la communauté de communes ;
- l'aménagement d'un espace de loisirs central à Escherange ;
- l'aménagement d'une voie d'accès pour desservir un futur quartier ;
- l'aménagement de voiries et chemins.

## 2. Les objectifs poursuivis dans le PADD

Le PADD a pour objectif de répondre à des enjeux spécifiques :

### 2.1. Enjeux et objectifs de préservation

Escherange se caractérise par un paysage de vallée ouverte cadrée par des boisements et marqué par une urbanisation en fond de vallons le long des cours d'eau, des relations sociales entretenues par les associations, le maintien d'une agriculture de qualité et de proximité, un patrimoine bâti issu de la reconstruction après guerre et des quelques éléments bâtis vestiges des anciens villages. Ces enjeux ont permis de définir l'objectif 1 du PADD : préserver la **qualité de vie rurale**.

La commune a su maintenir des services de proximité qui participent à la qualité de vie et à l'attractivité locale. Il s'agit des écoles et du périscolaire qui ont pu être maintenu notamment par un renouvellement de la population. Ces enjeux se traduisent dans le PADD par l'objectif 2 : préserver la **qualité des services** locaux.

Escherange est une commune constituée de deux hameaux séparés, par des ouvrages d'eaux dispersés le long d'un fond humide ouvert. La composition urbaine et les caractéristiques bâties de la reconstruction après guerre créent des qualités urbaines marquantes. Le bâti s'inscrit en fond de vallon constituant un bloc homogène sans mitage. Ces caractéristiques constituent des enjeux qui se traduisent dans le PADD par l'objectif 3 : préserver **l'identité locale**.

Plusieurs activités agricoles existent sur la commune et participent à la qualité d'une ambiance et d'une vie de caractère rurale et permettent de favoriser des circuits courts. Les activités économiques sont intégrées et réparties en différents points de l'agglomération mêlés à l'habitat. Ces enjeux se traduisent dans le PADD par l'objectif 4 : préserver **l'agriculture**, l'horticulture, les activités économiques locales.

L'augmentation de la population de la commune est principalement liée à l'aménagement de secteurs de développement, en particulier à Molvange. Or le tissu bâti existant offre des capacités d'accueil de nouvelles populations importantes : des terrains vides existent encore le long des voies aménagées, des fermes sont susceptibles de faire l'objet de mutation foncière, ... La commune souhaite donc à l'avenir pouvoir maîtriser son développement en limitant les emprises ouvertes à un développement urbain et en se donnant les moyens d'acquérir les terrains nécessaires à un développement à long terme. Ces objectifs sont traduits dans le PADD par l'objectif 5 : **préserver les espaces**.

## 2.2. Enjeux et objectifs de maîtrise

La création de deux lotissements dans la dernière décennie a permis le renouvellement de la population par apports extérieurs et donc, par incidence le maintien des classes de l'école primaire ainsi que la création d'une extension de l'école. Pour autant la municipalité ne veut pas entrer à l'avenir dans un engrenage de développement urbain immodéré de type lotissements, mais préfère privilégier le renouvellement urbain (voir plus loin). Le sujet de la maîtrise démographique (pyramide des âges) est un enjeu se traduit dans le PADD par l'objectif 6 : **maîtriser l'évolution du nombre d'habitants** pour suffire à la pérennité des classes. La commune souhaite gérer la maîtrise du renouvellement urbain par plusieurs biais :

- le renouvellement urbain et la requalification des fermes au sein des hameaux,
- le développement d'extensions urbaines de type lotissement, de manière progressive et maîtrisée : se traduisant au plan de PLU par le secteur AU.
- une stratégie de maîtrise foncière dans des secteurs bien identifiés qui correspondent à une continuité bâtie de fond de vallon dans les caractéristiques d'implantation locales (cotes : voir enjeu et objectif 12 du PADD) : se traduisant au plan de PLU par les secteurs 2AU.

Certaines fermes présentes au sein des hameaux sont à l'abandon. Force est de constater que certaines ont été requalifiées en habitat collectif apportant une densité de population et d'automobiles au cœur des hameaux. Certaines de ces opérations immobilières ont dénaturé les volumes sobres et les caractéristiques architecturales locales de ces fermes. Ce sujet constitue donc un enjeu qui se traduit dans le PADD par l'objectif 7 : cadrer les **conditions de transformation du bâti** en habitat (volumes, toitures, balcons, stationnement, vélos, poubelles, ...).

La rénovation, les transformations du bâti existant et les nouvelles constructions tendent vers des formes architecturales et des revêtements de façades en rupture avec le caractère villageois qui forge l'identité même de la commune. Ces sujets constituent des enjeux se traduisant dans le PADD par les objectifs 7 et 8 : **cadrer les conditions de transformation du bâti** (volumes, toitures, extensions) et **faire appliquer la charte colorimétrique communautaire (CCCE)** pour la coordination et l'harmonisation des couleurs des façades.

Le ban communal est parcouru par deux ruisseaux. Dans le prolongement des orientations du Grenelle de l'Environnement et en application du bon sens, le PADD a pour objectif 9 de limiter ou d'interdire les constructions dans les secteurs sensibles pour le **chemin de l'eau** (secteurs humides et secteurs d'expansion). Si un zonage de PLU prévoit un secteur U ; AU ou 2AU sur un secteur humide ou proche d'un cours d'eau, les projets devront s'adapter afin de ne pas perturber le chemin de l'eau, son expansion éventuelle, ne pas s'exposer à des risques et préserver les corridors écologiques.

Le système viaire d'ESCHERANGE est parsemé de dents creuses, espaces intra-urbains non bâti. Ces espaces non bâtis sont un coût pour la collectivité notamment en termes de gestion de l'assainissement et de l'optimisation des réseaux créés. Ils sont autant de possibilités de constructions permettant d'éviter des extensions urbaines de type lotissement. Toutes les constructions bâties dans l'agglomération de bourgs permettront d'optimiser la proximité de l'habitat avec les services (écoles, bus). Le sujet représente un coût et un enjeu indéniable se traduisant dans le PADD par l'objectif 10 : **privilégier et favoriser la construction des espaces urbains non bâtis** (dents creuses).

La mixité sociale et générationnelle est gage d'une qualité de vie et de savoir vivre ensemble. L'enjeu de la mixité se traduit dans le PADD par l'objectif 11 : **encourager la variété des types d'habitations** (individuel, jumelé, groupé) au sein des quartiers en gardant une cohérence avec le cadre bâti environnant.

Comme nous l'avons déjà précisé pour l'enjeu n°1, Escherange se caractérise par un paysage de vallée ouverte et par une urbanisation en fond de vallons. Les constructions ne sont pas implantées au dessus des courbes de niveaux 345 mNGF sur les 2 coteaux du hameau d'Escherange et pour le hameau de Molvange, au dessus des courbes de niveaux 330 mNGF sur le coteau Ouest / 335 mNGF sur le coteau Est. Cette caractéristique se justifie historiquement par la limite de capacité de distribution en eau potable (pression). Du point de vue paysager et urbain, cela a permis de contenir le village dans une forme compacte, groupée, sans habitat isolé, préservant ainsi le paysage d'un effet de mitage. Ces caractéristiques sont suffisamment importantes pour devenir un enjeu se traduisant dans le PADD par l'objectif 12 : interdire les constructions au dessus des **altitudes caractéristiques** locales.

Bien que l'enjeu et les objectifs n° 4 et 14 soient de maintenir une agriculture au sein de la commune, le développement des activités agricoles ne doit pas nuire à la qualité de vie du village. Il a donc été décidé après réflexions, échanges, débats et consultation de la Chambre d'Agriculture, de privilégier des secteurs spécifiques pour l'implantation des nouveaux bâtiments agricoles. Cela se traduit dans le PADD par l'objectif 13 : interdire toute nouvelle **construction agricole** intra-urbaine et par l'objectif 22 : définir des secteurs préférentiels pour les **installations agricoles**.

## 2.3. Enjeux et objectifs d'aménagement

La RD 58 constitue la colonne vertébrale de la commune. Les déplacements inter-urbains et transfrontaliers engendrent un surplus de flux de circulations automobiles sur le territoire communal avec pour incidence, une certaine insécurité de la traverse des deux hameaux. En effet, les caractéristiques routières n'ont pas été prévues pour cette évolution du trafic routier. Par ailleurs, les chemins et sentiers communaux sont des lieux de circulation douce qui sont autant d'opportunités pour des déplacements intra-urbains d'une part sécurisés et permettant d'autre part d'apprécier le paysage depuis des points de vues particuliers. Ces enjeux se traduisent dans le PADD par l'objectif 14 : **sécuriser la RD 58** (entrées de villages, franchissements de la RD en intra-urbain), et par l'objectif 15 : **développer les circulations douces** et valoriser les chemins ruraux (balisage, entretien, sentier d'interprétation). Ces enjeux et objectifs pourront être satisfaits par des actions communales et extra-communales (communautaires par le biais de la CCCE). Le PLU peut aider à faciliter la mise en œuvre de ces projets par des emplacements réservés et/ou des orientations d'aménagements.

La qualité de vie à Escherange se traduit en partie par des associations diverses et actives. Afin de renforcer la convivialité au sein de la commune et de maintenir la qualité et la diversité des services, la municipalité projette de construire une salle communale. Cet équipement permettrait également des festivités et animations. Ces enjeux se traduisent dans le PADD par l'objectif 16 : créer une **salle communale**. Le choix de l'emplacement au sein du ban communal est réfléchi afin de permettre une égale accessibilité depuis Molvange et Escherange, tout en préservant les espaces bâtis actuels des éventuelles nuisances sonores.

La commune ne souhaite pas développer des activités économiques de type PME, PMI sur son territoire. Elle mise sur son image de village préservé et sur l'agriculture, son patrimoine d'eau, de réseaux de sentiers, le centre équestre pour servir de base à une économie locale basée sur l'accueil en gîtes et l'agritourisme. Dans un contexte où l'économie agricole est difficile à maintenir et doit envisager une mutation et une diversification avec de l'accueil à la ferme et de la vente directe, le PADD a pour objectif d'encourager ces initiatives par l'objectif 17 : agir pour le développement d'un **éco-agritourisme**,

En complément de l'enjeu et objectif 15 ainsi que de l'objectif 3 (identité locale) et 14 (sécuriser la RD58) la commune souhaite soigner son image par la qualité des espaces publics structurants (entrées de ville, places, carrefours) et permettre des déplacements aisés pour tous (familles en poussettes, PMR et personnes âgées). Le PADD traduit ces intentions par l'objectif 18 : aménager qualitativement les **espaces publics** structurants et reconstituer des **continuités de trottoirs**

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

---

Pour permettre une meilleure desserte des services (déchets et sécurité civile) le PADD définit par ailleurs l'objectif 19 : **boucler les voiries**.

Enfin pour s'inscrire dans une dynamique de développement des technologies de l'information et de la communication et permettre éventuellement le développement du télétravail dans une commune rurale, l'objectif 20 vise à préserver et développer **un accès efficace** à ces nouveaux modes d'échange.

## 2.4. La prise en compte des dispositions du code de l'urbanisme

Dispositions de l'article L123-1-3 du code de l'urbanisme	Traduction dans les orientations du PADD
Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques – d'aménagement	Objectif 1 : Préserver de manière pérenne la <b>qualité de vie rurale</b> (paysage et sites remarquables, relations sociales, agriculture, patrimoine bâti et paysager), Objectif 2 : Préserver de manière pérenne la <b>qualité des services locaux</b> (écoles, périscolaire, bus, associations), Objectif 6 : <b>maîtriser l'évolution du nombre d'habitants</b> pour suffire à la pérennité des classes, Objectif 13 : interdire toute nouvelle <b>construction agricole</b> intra-urbaine. Objectif 19 : <b>boucler les voiries</b> pour une meilleure desserte des services (déchets et sécurité civile),



# Commune d'ESCHERANGE

*Plan Local d'Urbanisme*  
*Rapport de présentation*

Justification des choix

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

---

Dispositions de l'article L123-1-3 du code de l'urbanisme	Traduction dans les orientations du PADD
<ul style="list-style-type: none"><li>- l'équipement commercial</li> <li>- le développement économique</li>         <li>- les loisirs</li></ul>	<p>Objectif 1 : Préserver de manière pérenne la <b>qualité de vie rurale</b> (paysage et sites remarquables, relations sociales, agriculture, patrimoine bâti et paysager),</p> <p>Objectif 4 : Préserver de manière pérenne <b>l'agriculture</b>, l'horticulture, les activités économiques locales intégrées à l'agglomération,</p> <p>Objectif 17 : agir pour le développement d'un <b>éco-agritourisme</b>,</p> <p>Objectif 21 : définir des secteurs préférentiels pour les <b>installations agricoles</b>.</p> <p>Objectif 16 : construire une <b>salle communale</b> (offrir un service local supplémentaire, favoriser les rencontres et relations sociales, créer un lieu de vie et d'animation locale),</p>
<p>Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.</p>	<p>Objectif 5 : Préserver de manière pérenne les <b>espaces</b>, 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</p>

## **3. La traduction réglementaire des objectifs communaux et les évolutions par rapport au POS**

### **3.1. Les zones urbaines**

#### **3.1.1. La définition des limites de zones**

La zone urbaine a été définie au plan de zonage afin d'intégrer l'ensemble des constructions existantes ainsi que les terrains actuellement constructibles parce que desservis par les réseaux, même s'ils sont non bâtis.

Elle reprend quasiment le périmètre des zones UA et UB du Plan d'Occupation des Sols en intégrant également les secteurs INA aménagés dans le cadre de l'application du POS (lotissements de Molvange).

La commune a souhaité limiter la constructibilité en seconde ligne afin de conserver ses caractéristiques traditionnelles de village rue en limitant la profondeur de la zone urbaine à 30 mètres par rapport à l'alignement des voies.

Néanmoins, afin de permettre aux propriétaires de profiter des terrains plus profonds, des secteurs Uj ont été délimités sur les fonds de parcelles. Il y est admis la construction d'annexes de taille et de hauteur limitées ainsi que de piscines couvertes ou non.

Lorsque des constructions existent au-delà de la profondeur de 30 mètres retenue, leur reconstruction ou leur aménagement, voire leur extension restent possible dans la limite de leur emprise au sol actuelle augmentée de 20%.

Un secteur UA a été délimité au droit des centres anciens de deux bourgs dans l'objectif d'y préserver la sobriété du bâti traditionnel lorrain.

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

## 3.1.2. Le contenu du règlement

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
1 et 2	Interdiction d'implanter des constructions industrielles, agricoles, des entrepôts, des dépôts qui ne seraient pas liés à une occupation admise dans la zone, l'ouverture de carrières, le camping et les habitations légères de loisirs	Préserver le caractère villageois tout en assurant un cadre de vie de qualité
	Limitation de la constructibilité en secteur UJ aux seules annexes et piscines ainsi qu'à la reconstruction, l'aménagement, la transformation et l'extension limitée des constructions existantes	Préserver les caractéristiques d'implantation du bâti le long de la rue et limiter la constructibilité en fond de parcelles pour participer à une meilleure transition paysagère. Prendre en compte la présence de constructions principales à l'intérieur du périmètre et permettre leur évolution.
3	L'accès doit présenter une largeur minimale de 3,50 m pour assurer la desserte des constructions à édifier.	Veiller à ce que chaque terrain dispose d'un accès suffisant pour la desserte de la parcelle
	Les voies en impasse doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour	Faciliter le bon fonctionnement du réseau viaire et assurer la collecte des ordures ménagères
4	Le branchement aux réseaux publics est obligatoire. Si les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.	Répondre aux impératifs de salubrité publique, de qualité des eaux et de l'environnement. Préserver le paysage urbain en évitant les lignes aériennes.
	Les opérations importantes ont l'obligation d'aménager un local adapté pour abriter les conteneurs de collecte des déchets	Préserver le paysage urbain
6	Dans le secteur UA, – les constructions principales doivent se placer sur l'alignement de la façade de l'une ou l'autre construction principale voisine, – il est cependant admis de transformer un bâtiment existant	Respecter les alignements existant et préserver l'identité communale
	Dans le reste de la zone, les constructions s'inscrivent en cohérence avec les constructions voisines.	Conserver l'organisation existante des quartiers

# Commune d'ESCHERANGE

*Plan Local d'Urbanisme*  
*Rapport de présentation*

Justification des choix

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

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
	Dans toute la zone, les constructions annexes s'implantent en retrait des constructions principales.	Préserver l'aspect traditionnel sur rue.
7	Dans les secteurs UA et UC, les constructions s'implanteront sur une limite latérales en privilégiant la mitoyenneté.	Préserver l'organisation traditionnelle du bâti.
	Dans les autres secteurs, l'implantation sur une limite séparative est admise mais soumise à condition. Les reculs par rapport aux limites séparatives latérales prennent en compte la hauteur totale du bâtiment.	Favoriser le développement de plus de mitoyenneté. Adapter la hauteur des constructions à la configuration du parcellaire et préserver le cadre de vie des constructions voisines.
	Un recul de 5 mètres doit être préservé par rapport aux limites de fonds de parcelles	Préserver le cadre de vie des constructions voisines
	Une distance minimale de 6 mètres est à préserver par rapport aux berges des cours d'eau et fossés.	Favoriser le libre écoulement de l'eau
	Une distance minimale de 4 mètres est à préserver par rapport canalisations de transport de gaz.	Prendre en compte les prescriptions des exploitants des canalisations
9	L'emprise au sol est limitée à 50% de l'unité foncière incluse dans la zone U	Permettre la densité de bâti sur la parcelle tout en maintenant le caractère rural et l'aspect village.
	L'emprise au sol des constructions en secteur UJ est limitée à 25 m <sup>2</sup> par logement implanté sur la même unité foncière. L'extension des constructions existantes est limitée à 20% de l'emprise au sol à la date d'approbation du PLU	Limiter la constructibilité dans ce secteur qui a vocation à participer à la transition paysagère
10	La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres au faitage ou 9 mètres à l'acrotère	Respecter les caractéristiques du bâti existant dans les différents secteurs.
	La hauteur des constructions en secteur Uj est limitée à 3,50 mètres	Limiter l'impact paysager des constructions en fond de parcelles
11	La prise en compte de la charte colorimétrique pour les façades est préconisée	Prendre en compte la charte colorimétrique définie au niveau de l'intercommunalité et préserver l'identité locale

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

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
	Les caractéristiques des façades, l'implantation des balcons, les caractéristiques des ouvertures et des toitures sont encadrées ; elles le sont encore plus strictement en secteur UA.	Préserver l'identité lorraine de la commune et conserver une sobriété du bâti dans le secteur UA.
	La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 mètre sur rue et 2 mètres ailleurs	Limiter l'impact paysager
	Les nivellements de terrain sont limités	Limiter l'impact paysager et éviter les "taupinières"
12	Les normes de stationnement sont fixées en fonction de la SHON bâtie. Il doit se faire en-dehors de l'espace public et doit pour moitié rester accessible depuis le domaine public	Eviter le stationnement sur l'espace public et permettre la réhabilitation du bâti dans des conditions optimisées de fonctionnement de la parcelle par rapport à l'espace public.
13	30% des espaces non bâtis doivent rester perméables aux eaux pluviales.	Eviter l'imperméabilisation trop importante du sol.

## 3.2. Les zones à urbaniser

### 3.2.1. La définition des limites de zones

L'emprise de la zone AU est limitée à 1,2 ha pour prendre en compte

- les capacités d'assainissement dévolues à la commune (836 équivalents habitants) : le développement communal est donc limité à une centaine de logements supplémentaires
- les possibilités de renouvellement urbain disponibles (une soixantaine de logements) dans le tissu bâti existant
- la volonté communale de maîtriser le développement du village.

Le choix de la zone AU retenue s'inscrit dans le secteur le plus proche des équipements (école, future salle communale, desserte par le bus) ; ce secteur répond de plus à un objectif communal de bouclage d'une voie aujourd'hui en impasse.

Sa taille a par ailleurs également été limitée pour respecter l'objectif de maintien d'une coupure entre les deux bourgs. La limite Nord a été définie pour prendre en compte la topographie locale puisque les terrains d'emprise de la zone AU s'inscrivent en-deçà d'une ligne de crête locale.



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

Deux secteurs sont par ailleurs inscrits en zone à urbaniser mais ne sont pas ouvertes à l'urbanisation. La définition de ces secteurs vise à permettre à la commune d'acquiescer une maîtrise foncière des terrains concernés par la mise en œuvre du droit de préemption urbain. L'acquisition de foncier doit permettre à la commune de maîtriser son développement. L'inscription en zone IIAU permet de plus à la commune de programmer dans le temps l'ouverture à l'urbanisation en fonction des possibilités de raccordement au réseau d'assainissement dont elle pourra bénéficier ; le recours à un assainissement autonome étant limité eu égard à la présence du captage d'eau potable et à ses périmètres de protection.

### 3.2.2. Le contenu du règlement

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
1 et 2	L'aménagement du secteur AU doit s'effectuer dans le cadre d'une opération d'ensemble sur la totalité de son emprise.	Développer un bouclage de la zone
	Interdiction d'implanter des constructions industrielles, agricoles, des entrepôts, des dépôts qui ne seraient pas liés à une occupation admise dans la zone, l'ouverture de carrières, le camping et les habitations légères de loisirs	Privilégier la vocation d'habitat de la zone sans toutefois en exclure les activités artisanales, commerciales ou de services compatibles avec la proximité d'habitations
	Dans la zone IIAU, la construction est strictement limitée aux installations nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux	Préserver la vocation future de la zone et y limitant la constructibilité
3	L'accès doit présenter une largeur suffisante à la desserte des constructions à édifier.	Veiller à ce que chaque terrain dispose d'un accès suffisant pour la desserte de la parcelle
	L'emprise de la voie est prescrite ; elle doit s'accompagner d'un traitement paysager ; un aménagement de type chaussée mixte est imposé	Faciliter le bon fonctionnement du réseau viaire Intégrer un traitement paysager de la voie
4	Le branchement aux réseaux publics est obligatoire. Les réseaux et les branchements doivent être enterrés.	Répondre aux impératifs de salubrité publique et de qualité des eaux et de l'environnement. Préserver le paysage urbain en évitant les lignes aériennes.
	Les opérations importantes ont l'obligation d'aménager un local adapté pour abriter les conteneurs de collecte des déchets	Préserver le paysage urbain

# Commune d'ESCHERANGE

## Plan Local d'Urbanisme Rapport de présentation

Justification des choix

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

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
6	Les constructions s'implantent en recul de la route départementale	Préserver les habitations des nuisances liées à la voie
	Les constructions doivent s'implanter entre 5 et 20 mètres par rapport à la voie interne à la zone	Assurer un front urbain dans la zone
	La constructibilité en fond de parcelles est limitée aux constructions annexes de tailles limitées et aux piscines	Prendre en compte les mêmes principes qui ont prévalu à la définition des secteurs Uj sur les fonds de parcelles en zone urbaine
7	Les constructions doivent s'implanter sur une limite latérale	Retrouver une typologie bâtie qui correspondent à l'implantation traditionnelle du village
9	L'emprise au sol est limitée à 50% de l'unité foncière.	Permettre la densité de bâti sur la parcelle tout en maintenant le caractère rural et l'aspect village.
10	La hauteur maximale est fixée à 8 mètres.	Permettre des constructions en cohérence avec celles implantées dans le lotissement voisin dans le prolongement duquel s'inscrit la zone AU
11	La prise en compte de la charte colorimétrique pour les façades est préconisée	Prendre en compte la charte colorimétrique définie au niveau de l'intercommunalité et préserver l'identité locale
	Les caractéristiques des façades, l'implantation des balcons, les caractéristiques des ouvertures et des toitures sont encadrées.	Préserver l'identité lorraine de la commune
	La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 mètre sur rue et 2 mètres ailleurs	Limiter l'impact paysager
	Les nivellements de terrain sont limités	Limiter l'impact paysager et éviter les "taupinières"
12	Les normes de stationnement sont fixées en fonction de la SHON bâtie. Il doit se faire en-dehors de l'espace public et doit pour moitié rester accessible depuis le domaine public	Eviter le stationnement sur l'espace public et permettre la réhabilitation du bâti dans des conditions optimisées de fonctionnement de la parcelle par rapport à l'espace public.
13	30% des espaces non bâtis doivent rester perméables aux eaux pluviales.	Eviter l'imperméabilisation trop importante du sol.

## 3.3. Les choix retenus pour la zone A

### 3.3.1. La définition des limites de la zone

La zone A couvre les terres agricoles situées en périphérie du village et sur lesquelles peuvent être admises des constructions agricoles.

Sur les parties supérieures du ban communal un classement des terres agricoles en zone N inconstructible a été privilégiée afin d'éviter le mitage par l'implantation de bâtiments agricoles répondant ainsi à l'objectif communal de définir des secteurs d'implantation privilégiés pour les constructions à vocation agricole.

### 3.3.2. Le contenu du règlement

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
1 et 2	Interdiction de toutes les constructions ou installations sauf celles liées aux activités agricoles ou aux réseaux ou aux services publics	Affirmer la vocation agricole des terres.
4	Le raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement est obligatoire s'ils existent. L'installation d'un assainissement autonome est admis à condition de respecter la réglementation en la matière	Répondre aux impératifs de salubrité publique et de qualité des eaux et de l'environnement.
6	Les constructions doivent se placer à une distance minimale de 5 mètres de la limite de la voie ou emprise publique	Eviter une implantation trop proche des chemins afin de faciliter la circulation des engins agricoles.
7	Les constructions peuvent s'implanter sur limite séparative ou respecter un recul minimal de 5 mètres	Ne pas engendrer de contrainte particulière pour les exploitants.
	Une distance minimale de 6 mètres est à préserver depuis les berges des cours d'eau et fossés.	Favoriser le libre écoulement de l'eau
10	La hauteur maximale est fixée à 8 mètres pour les habitations. Elle est portée à 10 mètres pour les bâtiments agricoles	Eviter l'impact paysager des bâtiments de hauteur trop importante tout en assurant des conditions d'exploitation satisfaisante

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

---

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
11	Les matériaux et surfaces extérieurs devront optimiser l'insertion des bâtiments dans le site, et notamment les couleurs vives sont interdites, de même que les surfaces réfléchissantes. Néanmoins, la mise en œuvre d'équipement de production d'énergie renouvelable est admise	Eviter l'impact visuel des futures constructions dans des secteurs qui peuvent être visuellement exposés, notamment en raison du caractère paysager et agricole de la zone. Favoriser la mise en œuvre d'énergie renouvelable.
13	Les abords des constructions doivent être plantés	Favoriser l'intégration paysagère des constructions.

## 3.4. Les choix retenus pour la zone N

### 3.4.1. La définition des limites de la zone

La zone N a été définie de manière à affirmer la qualité paysagère encore présente sur le territoire communal. Elle identifie ainsi les massifs boisés ainsi que les espaces agricoles ouverts du plateau sur lequel l'implantation des constructions conduirait à un mitage du paysage.

Elle vise également à préserver de la constructibilité les zones humides le long des cours d'eau.

L'ensemble de la zone est réputée inconstructible à l'exception de deux secteurs identifiés spécifiquement :

- un secteur Nc qui couvre un centre équestre auquel sont associées des installations d'hébergement et de chasse,
- un secteur NL qui a vocation à accueillir le projet de salle communale ; son emprise est certes importante mais l'équipement prévu représente une superficie limitée dont l'implantation sur le site n'est pas figée. La commune a souhaité par une inscription en secteur de zone naturelle affirmé sa volonté d'inscrire son projet dans une perspective d'intégration paysagère et environnementale forte.

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

---

## 3.4.2. Le contenu du règlement

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
1 et 2	Interdiction de toutes les constructions ou installations sauf les constructions et installations techniques ou nécessaires aux réseaux. Constructibilité limitée dans les secteurs Nc et NL aux seules installations correspondant aux vocations de ces secteurs.	Affirmer la vocation naturelle des terres et limiter la constructibilité à l'extérieur du village tout en assurant l'évolutivité des constructions existantes
4	Le raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement est obligatoire. L'installation d'un assainissement autonome est admis à condition de respecter la réglementation en la matière	Répondre aux impératifs de salubrité publique et de qualité des eaux et de l'environnement.
6	Les constructions doivent se placer à une distance minimale de 10 mètres de la route départementale et 5 mètres des autres voies	Eviter une implantation trop proche des voies.
7	Les constructions doivent respecter un recul de 3 mètres	Permettre une implantation optimale des constructions qui doivent être limitées.
	Une distance minimale de 6 mètres est à préserver depuis les berges des cours d'eau et fossés.	Prévenir le risque de coulée d'eau boueuse et favoriser le libre écoulement de l'eau
10	La hauteur maximale est fixée à 6 mètres et peut être portée à 8 mètres dans le secteur NL	Eviter l'impact paysager des bâtiments de hauteur trop importante au sein d'espaces vierges de constructions.

## 3.5. Les orientations d'aménagement et de programmation

Elles traduisent les intentions communales d'aménagement de la zone AU :

- le bouclage de la voirie du lotissement au Nord d'Escherange sur la route départementale,
- la cohérence de l'implantation des constructions avec l'organisation traditionnelle du village.

## **3.6. Les dispositions particulières : les emplacements réservés**

Cinq emplacements réservés ont été définis au bénéfice de la commune et un autre au bénéfice de la Communauté de Communes.

Les emplacements réservés ont vocation

- à aménager l'accès aux zones de développement à long terme,
- à réaliser l'aménagement d'un espace de loisirs au droit de l'étang d'Escherange,
- à aménager le bouclage de la rue des bergers à Molvange
- à aménager un cheminement piéton entre le lotissement et le chemin de promenade du Kirneck qui s'étend entre les deux bourgs
- à aménager une piste cyclable entre les deux villages
- à prolonger la rue des Prés le long des terrains constructibles.

**E** **Evaluation des  
incidences du  
PLU sur  
l'environnement**

## 1. L'exploitation des ressources

### 1.1. La gestion de l'espace

Les orientations retenues dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et traduites dans les pièces réglementaires conduisent à limiter le développement urbain de la commune afin de privilégier le réinvestissement des espaces bâtis existants (bâtis anciens susceptibles de faire l'objet de mutations foncières, dents creuses). En effet à court et moyen terme, le développement en extension urbaine de la commune est limité à 1,2 ha.

Cette extension limitée doit permettre en la combinant avec le potentiel de renouvellement urbain de répondre à l'objectif communal d'accueillir une population de 836 habitants (limite des capacités d'assainissement dévolues à la commune). Cette évolution conduit à limiter la consommation d'espace agricole à 0,4 are par habitant supplémentaire contre 25,4 ares par habitant supplémentaire entre 1945 et 2008. Même si l'on intègre la zone 2AU, la consommation d'espace reste modérée par rapport à l'évolution de la population (1,8 are par habitant).

Par ailleurs, l'inscription des fonds de parcelles en zone UJ dans laquelle la constructibilité est limitée permet de limiter l'imperméabilisation de surfaces trop importantes.

Les surfaces inscrites en zone IIAU visent à permettre à la commune d'acquérir de la maîtrise foncière par l'intermédiaire de son droit de préemption et ce dans la perspective de garantir un développement progressif de l'urbanisation.

La zone urbaine, incluant les secteurs de jardins, représente 2,4% de la surface du ban communal.

Les choix retenus en termes de règlement et de profondeur de zone urbaine à vocation d'habitat permettent à la fois la densification et l'optimisation de l'implantation des constructions sur la parcelle. Ces principes favorisent également les économies d'espace. Le secteur de développement de l'urbanisation (zone AU) représente 0,1% de la superficie du ban et permettront d'augmenter la superficie des espaces dédiés à l'habitat de près de 4%.

Les espaces dédiés au développement à long terme du village représentent 0,3% du ban communal et permettront lorsqu'ils auront été aménagés d'augmenter l'emprise de la zone urbaine de plus de 11%.

Les zones agricoles et naturelles représentent près de 97% de la superficie communale ; seul 16% de cette superficie peut dans le cadre du PLU accueillir des constructions et l'emprise de celles-ci est très limitée dans les zones naturelles. Les zones agricoles qui peuvent accueillir hangars et bâtiments d'exploitation ne représentent que 15% des surfaces naturelles ou agricoles.

## 1.2. L'eau

En termes de préservation de la ressource en eau, plusieurs mesures ont été prises dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Eschange. La commune a défini des zones naturelles de part et d'autre du ruisseau qui draine le vallon dans lequel s'est développée la commune.

A l'intérieur du périmètre de protection du captage d'eau potable, l'infiltration des eaux pluviales est interdite afin de limiter les atteintes à la ressource en eau potable.

De plus le rejet des eaux usées est obligatoirement réalisé par un raccordement au réseau d'assainissement. Les dispositifs d'assainissement autonome ne sont admis que dans les zones agricoles et naturelles et à condition de respecter la réglementation en vigueur.

Les articles 9 et 13 du règlement du PLU prévoient, en outre, la limitation des surfaces imperméabilisées dans les zones urbaines ou à urbaniser afin de faciliter l'infiltration des eaux de pluie et d'éviter la surcharge des réseaux collectifs.

## 1.3. L'énergie

Dans la perspective de faciliter les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables, l'installation de dispositifs permettant aussi bien les économies d'énergies que l'utilisation des énergies renouvelables n'est empêchée dans aucune des zones.

Dans la zone AU, le règlement impose de plus l'implantation mitoyenne des constructions permettant ainsi de limiter les déperditions thermiques du bâti.

## 2. Les paysages et les espaces naturels

### 2.1. La préservation des paysages

Les paysages de plateaux :

- Identité : Les paysages de plateaux d'Escherange sont des espaces ouverts occupés principalement par l'agriculture.
- Menaces : La seule menace au paysage actuel des plateaux envisageable actuellement, réside dans l'implantation d'un parc éolien.
- Evaluation des incidences du projet : le projet de PADD et de PLU n'engendrent pas d'incidence sur les paysages de plateaux.
- Mesures préventives et/ou compensatoires envisagées : inscription du plateau en zone naturelle inconstructible.

Les paysages boisés :

- Identité : Les boisements sur le ban communal d'Escherange prennent place principalement en haut des pentes des vallons, notamment sur les reliefs les plus pentus.
- Menaces : aucune menace n'est identifiée actuellement.
- Evaluation des incidences du projet : néant.
- Mesures préventives et/ou compensatoires envisagées : inscription du plateau en zone naturelle inconstructible

Les paysages de coteaux :

- Identité : Les coteaux des vallons d'Escherange sont des espaces ouverts parsemés de petits boisements et de haies, plus rarement de vergers pré-villageois rélictuels.
- Menaces : Les boisements et haies des coteaux peuvent tendre à disparaître si le territoire est soumis à un aménagement foncier. Les vergers pré-villageois, peuvent disparaître à terme grignotés par des aménagements de fonds de parcelles bâties.
- Evaluation des incidences du projet : Une disparition des boisements et haies sur coteaux tendrait à l'uniformisation paysagère sans accroche du regard, en plus des incidences faunistiques et hydrauliques associées. La disparition des vergers, peut créer une perte de transition paysagère entre les espaces bâtis et les espaces agricoles.
- Mesures préventives et/ou compensatoires envisagées : Le PLU prévoit des zones spécifiques de jardins.

Les paysages de fond de vallon :

- Identité : Les fonds de vallons sont soit des prairies permanentes soit ont été gagnées par l'urbanisation autour du chapelet de moulins. En effet, Escherange se caractérise par un paysage de vallée ouverte cadrée par des boisements et marqué par une urbanisation en fond de vallons le long des cours d'eau.
- Menaces : les menaces seraient d'une part un mitage du paysage par des implantations bâties en rupture avec la structure urbaine actuelle et d'autre part par un développement d'extensions urbaines de type lotissement arpentant les coteaux au dessus des courbes de niveaux caractéristiques.
- Evaluation des incidences du projet : Le projet peut avoir deux incidences paysagères majeures :
  - pour le secteur AU au Nord d'Escherange : une diminution de l'espace ouvert entre les deux bourgs.
  - Pour le secteur 2AU au Nord de Molveange : une implantation bâtie proche du ruisseau et une implantation bâtie haute sur le coteau avec impact visuel depuis la RD 58 avant l'entrée de ville Nord en venant de Volmerange Les Mines.
- Mesures préventives et/ou compensatoires envisagées : le projet prévoit des secteurs d'implantations en zone U et AU permettant de limiter la hauteur d'implantation des maisons dans un cadre acceptable au regard de la topographie et du paysage. Les projets opérationnels devront cependant veiller à gérer les franges en favorisant une implantation végétale périphérique de type haie vive champêtre diversifiée, sans végétaux persistants (conifères et cerisiers du Caucase).

## 2.2. Le maintien de la vocation agricole des terres

Plus de 15% du territoire communal est classé en zone agricole. Par ailleurs sur la zone naturelle sur le plateau conserve sa vocation agricole ; elle est uniquement préservée de l'implantation de constructions.

La vocation des terres agricoles est préservée ainsi sur une large partie du territoire communal.

La forte présence du réseau hydrographique et la volonté de préserver les qualités paysagères des parties hautes du ban communal et des espaces pentus en périphérie du village engendre des surfaces à vocation naturelle importantes mais qui n'interdisent pas les pratiques agricoles.

Ainsi, l'espace non destiné aux équipements, à l'habitat ou à l'activité, représente près de 97% du territoire communal.

## **3. Les nuisances**

### **3.1. Le bruit**

La commune n'est pas concernée par le classement d'établissements ou d'infrastructures à grande circulation.

Cependant, le règlement de la zone urbaine précise que les installations d'activités sont autorisées à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité de vie des habitants.

Les installations bruyantes pourraient être considérées dans cette catégorie.

### **3.2. Les déchets**

La commune a confié à la Communauté de Communes la charge de la collecte et de l'élimination des ordures ménagères ; ce service est donc optimisé à une échelle supra-communale.

La commune interdit par ailleurs dans le règlement du PLU, les dépôts de toute nature non liés à une activité ou à un chantier.

L'aménagement des voies en impasse est également imposé afin de faciliter la collecte des ordures ménagères. Dans le même objectif, le choix de la zone AU pour développer la commune et l'inscription d'un emplacement réservé dans le prolongement de la rue des bergers répondent à une volonté d'engager un bouclage des voiries communales.

## **4. La prise en compte des risques**

La commune d'Escherange est concernée par le risque d'effondrement minier. Les secteurs concernés se situent en dehors des zones urbaines ou destinées à le devenir ; ils sont inscrits en zone naturelle inconstructible, limitant ainsi les risques d'atteinte aux biens ou aux personnes.

Par ailleurs, les espaces d'expansions des cours d'eau sont préservés par une inscription en zone naturelle. De plus, un recul des constructions de 6 mètres par rapport aux rives des cours d'eau est prescrit.