



CARTE COMMUNALE

COMMUNE DE ROMELFING



RAPPORT DE PRESENTATION

Approbation par D.C.M. du 16 mars 2010
Approbation par Arrêté Préfectoral du 28 mai 2010



SOMMAIRE

| | |
|---|----|
| SOMMAIRE | 2 |
| INTRODUCTION | 4 |
| A. LES OBJECTIFS DE LA CARTE COMMUNALE | 4 |
| B. LE RAPPORT DE PRESENTATION | 4 |
| C. LES DOCUMENTS GRAPHIQUES | 5 |
| PREMIERE PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 6 | |
| A. LE MILIEU HUMAIN | 6 |
| I. Démographie et socio-économie | 9 |
| - La population totale..... | 9 |
| - La répartition de la population par age et par sexe..... | 10 |
| - La population active..... | 10 |
| - L'activité économique de la commune..... | 11 |
| II. Les équipements communaux et les services | 13 |
| - Le Patrimoine Communal | 13 |
| - L'Enseignement..... | 14 |
| - L'Alimentation en eau potable..... | 14 |
| - L'Assainissement..... | 14 |
| - Les ordures ménagères et le tri sélectif..... | 14 |
| - Les Associations | 15 |
| - Les voies de communication | 15 |
| - Les projets communaux..... | 15 |
| III. Le Patrimoine Historique et Culturel | 16 |
| IV. Le Village et L'Habitat | 21 |
| - Le parc de logement..... | 21 |
| - La typologie urbaine | 21 |
| - Les entrées de village | 27 |
| - Les documents d'urbanisme | 28 |
| B. LE MILIEU PHYSIQUE | 30 |
| I. Le climat | 30 |
| II. La géologie | 31 |
| III. La topographie | 33 |
| IV. L'hydrographie | 35 |
| C. L'ENVIRONNEMENT NATUREL | 39 |
| I. L'Occupation du sol et le paysage | 39 |
| - Les boisements | 39 |
| - Le paysage agricole | 40 |
| - La vallée de la Sarre..... | 40 |
| - Les vergers et haies | 40 |
| II. Inventaires patrimoniaux et Espaces Protégés | 42 |

| | |
|---|-----------|
| DEUXIEME PARTIE : DEFINITION DES GRANDS PRINCIPES ET ORIENTATIONS | 45 |
| A. LES CONTRAINES REGLEMENTAIRES | 45 |
| I. Les Prescriptions Obligatoires | 45 |
| - Les prescriptions générales | 45 |
| - Loi solidarité et renouvellement urbains | 45 |
| - Prescriptions liées à l'eau et à l'assainissement | 46 |
| - Prescriptions liées aux infrastructures..... | 48 |
| - Prescriptions relatives aux nuisances sonores..... | 48 |
| II. Les Servitudes d'Utilité Publique..... | 49 |
| II. Les Informations utiles | 51 |
| - Présence de bâtiments d'élevage..... | 51 |
| - Zone inondable..... | 51 |
| - Forêts | 52 |
| - Zonage d'assainissement | 53 |
| B. LES PRINCIPAUX ENJEUX DE LA COMMUNE DANS LE CADRE DE LA CARTE COMMUNALE..... | 53 |
| I. Les zones d'extension a vocation d'habitat..... | 54 |
| - Zone d'extension située en prolongement du lotissement « les colchiques » | 54 |
| - Orientation d'aménagement : | 55 |
| II Le Droit de Préemption et la Participation pour Voirie et Réseaux..... | 56 |
| - Le Droit de Préemption..... | 56 |
| - La Participation pour Voirie et Réseaux (P.V.R.)..... | 56 |
| TROISIEME PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES DE LA CARTE SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR..... | 57 |

INTRODUCTION

A. LES OBJECTIFS DE LA CARTE COMMUNALE

Les objectifs de la Carte Communale sont définis par les **articles L.124-1 à L.124-4 du Code de l'Urbanisme**.

Selon l'article **L124-2 du Code de l'Urbanisme** :

Les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles L.110 et L.121.1. Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'exception des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal et le préfet. Les cartes communales approuvées sont à la disposition du public. Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

Le Code de l'Urbanisme prévoit l'attribution d'un Droit de Préemption aux communes dotées d'une Carte Communale, selon l'**article L 211-1 du Code de l'Urbanisme** :

« Les Conseils municipaux des communes dotées d'une Carte Communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée. »

B. LE RAPPORT DE PRESENTATION

Selon l'article **R124-2 du Code de l'Urbanisme**, le rapport de présentation :

- ✓ **Analyse** l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;
- ✓ **Explique les choix retenus**, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L.121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;
- ✓ **Evalue les incidences** des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

C. LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs où la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme.

PREMIERE PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. LE MILIEU HUMAIN

ROMELFING est une petite commune rurale du Sud-est du département de la Moselle. Elle se situe à une quinzaine de kilomètres de Sarrebourg (chef-lieu d'arrondissement) et à deux kilomètres de Fénétrange (chef-lieu de canton).

La population de ROMELFING s'oriente vers le centre économique, culturel et universitaire de Sarrebourg.

La commune est traversée par la R.D. 43 (axe Fénétrange-Berthelming) du Nord au Sud.

ROMELFING est située en bordure de la Sarre.

Les communes limitrophes sont au nombre de 5 :

- **Fénétrange**, au Nord,
- **Mittersheim**, à l'Est,
- **Berthelming et Bettborn**, au Sud,
- **Kirrberg**, à l'Ouest.

La surface du ban communal de ROMELFING est de 1069 ha .

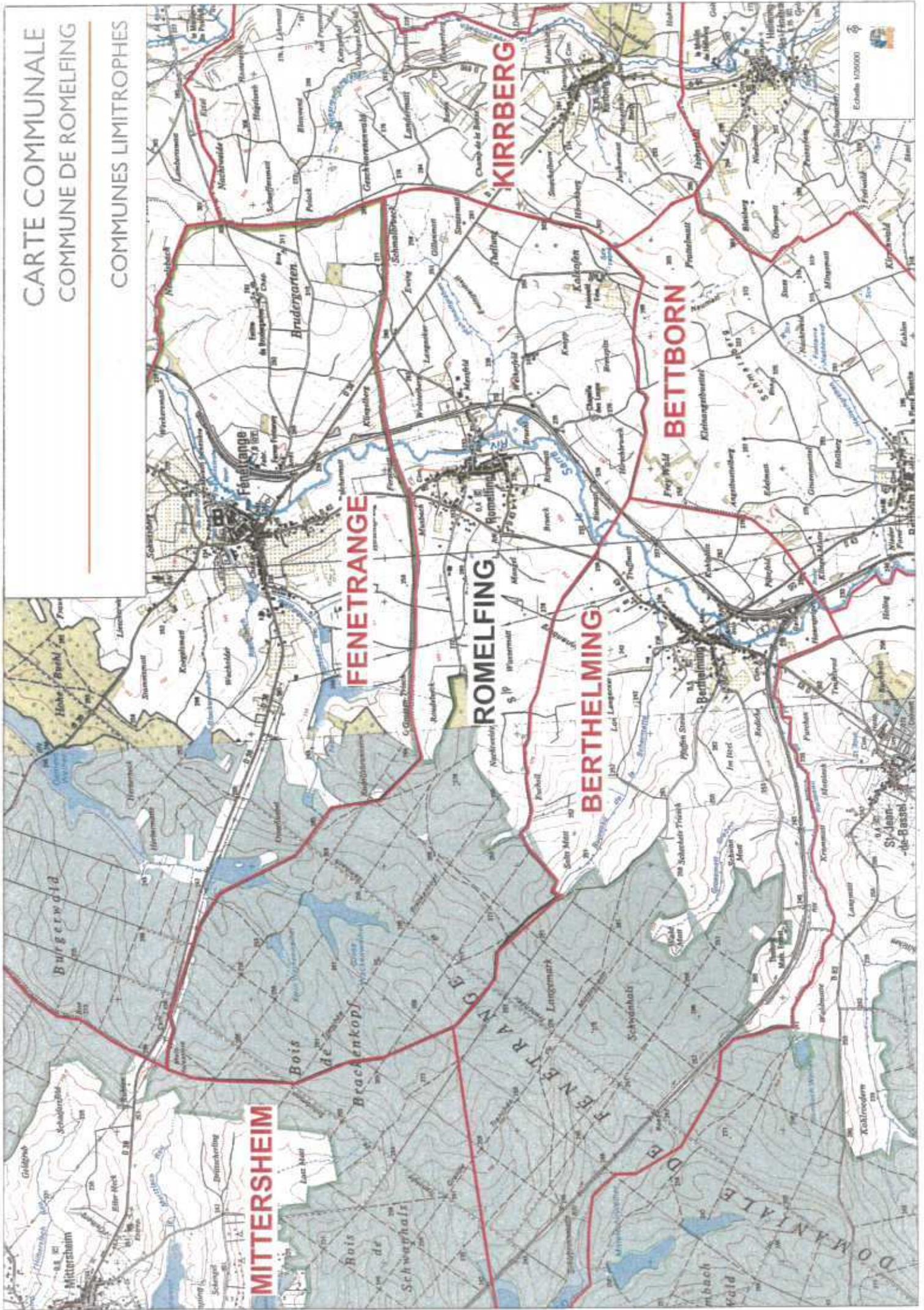
ROMELFING fait partie du **Pays de Sarrebourg** et de la **Communauté de Communes du Pays de Fénétrange** qui regroupe 20 communes et près de 6800 habitants.

| Commune | ROMELFING |
|--|--|
| Canton | Fénétrange |
| Arrondissement | Sarrebourg |
| Communauté de communes | Communauté de Communes du Pays de Fénétrange |
| Nombre d'habitants (données INSEE 2006) | 368 habitants |
| Superficie | 10,69 km ² |

Données générales (INSEE et commune)

CARTE COMMUNALE
COMMUNE DE ROMELFING

COMMUNES LIMITROPHES



MITTERSHEIM

FENETRANGE

ROMELFING

BERTHELMING

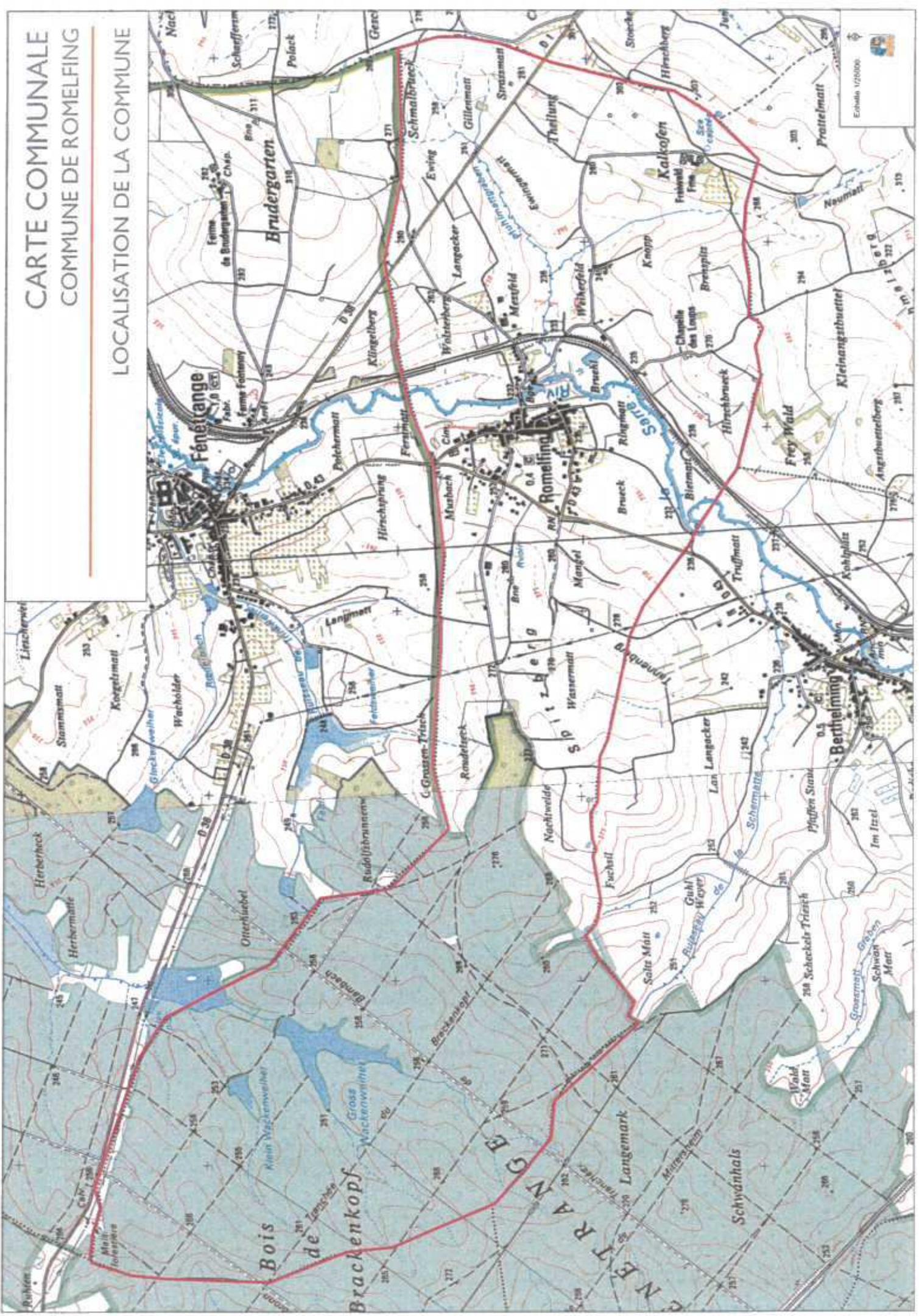
BETTORN

KIRRBURG

Echelle 1:20000

CARTE COMMUNALE
COMMUNE DE ROMELFING

LOCALISATION DE LA COMMUNE



Echelle 1:25000

I. DEMOGRAPHIE ET SOCIO-ECONOMIE

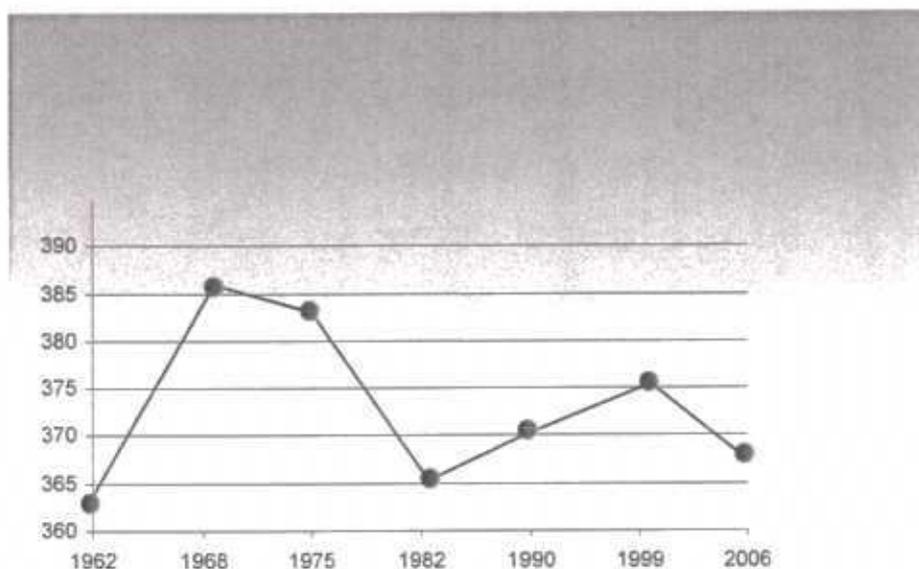
- LA POPULATION TOTALE

Au recensement de 1999 la commune de ROMELFING comptait 377 habitants. Les dernières données de 2006 : 368 habitants, font apparaître une diminution de l'ordre de 2,4 %.

D'une manière générale, la population de la commune évolue en dents de scie depuis les années soixante avec des périodes de hausses et de baisses successives liées aux périodes de construction des nouvelles habitations.

Population – Données INSEE 1999 et 2006

| Année | 1962 | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2006 |
|---------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|
| POPULATION (en nombre d'habitants) | 362 | 386 | 383 | 365 | 372 | 377 | 368 |



Evolution de la Population

| | 1975/1982 | 1982/1990 | 1990/1999 |
|--|-----------|-----------|-----------|
| Taux de variation annuel | - 0,68 % | + 0,24 % | + 0,15 % |
| Dû au mouvement naturel (naissances-décès) | - 0,07 % | + 0,17 % | + 0,09 % |
| Dû au solde migratoire (départ de population) | - 0,61 % | + 0,07 % | + 0,06 % |

Taux de variation annuel (INSEE-1999)

Entre 1975 et 1982, la diminution de population est liée au départ d'habitants de la commune (solde migratoire négatif) n'ayant pu être compensé par un solde naturel. Entre 1982 et 1999, la population a de nouveau augmenté en particulier grâce à un taux de natalité élevé.

- LA REPARTITION DE LA POPULATION PAR AGE ET PAR SEXE

La population de ROMELFING se caractérise par une répartition équilibrée des différentes tranches d'âge. La population des moins de 20 ans et celle des plus de 60 ans est équilibrée (environ 23% de la population pour chacune des tranches) et montrent que la commune est peu concernée par le vieillissement.

La tranche d'âge des 40-59 ans, ayant augmenté entre 1999 et 2006, est majoritaire aussi bien pour les hommes que pour les femmes, alors que celle concernant les 20-39 ans, voit sa part diminuer. Celle des plus de 60 ans connaît elle aussi une diminution entre 1999 et 2006.

Structure par tranche d'âge et par sexe

| | 0-19 ans | 20-39 ans | 40-59 ans | 60 ans ou + |
|------------------|-------------|--------------|--------------|----------------|
| % Hommes en 1999 | 26 | 27 | 21 | 26 |
| % Hommes en 2006 | 23 | 24 | 31 | 21 |
| % Femmes en 1999 | 19 | 31 | 23 | 28 |
| % Femmes en 2006 | 24 | 25 | 28 | 24 |

Population – Données INSEE 1999 et 2006

- LA POPULATION ACTIVE

La population active a augmenté entre 1999 et 2006. Elle est de 174 personnes en 2006 contre 148 personnes en 1999.

Le nombre de personnes au chômage a augmenté également : il est passé de 4,7 % de la population active en 1999 (7 personnes au chômage) à 9,8 % en 2006 (17 personnes).

| | 1999 | 2006 |
|---|------|------|
| Population active (15-64 ans) (nbr. de personnes) | 148 | 174 |
| Population active occupée (nbr. de personnes) | 141 | 157 |
| Chômeurs (nbr. de personnes) | 7 | 17 |
| Taux de chômage (%) | 4,7 | 9,8 |

Population active ayant un emploi (Source INSEE)

- L'ACTIVITE ECONOMIQUE DE LA COMMUNE

La commune de ROMELFING se caractérise par une forte tradition agricole. Jusque dans les années soixante, une grande majorité des villageois vivait en partie ou en totalité des revenus de l'agriculture. Cette activité est encore fortement représentée aujourd'hui : douze exploitations sont localisées sur le ban communal dont quatre à l'intérieur du village.



Bâtiments agricoles dans le village



Exploitation située à l'extérieur du village

Sur les douze exploitations, quatre sont soumises à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) qui induit un périmètre de réciprocité de 100m de rayon autour des bâtiments. Les huit autres exploitations ayant leur siège sur la commune de ROMELFING sont soumises à la Réglementation Sanitaire Départementale (R.S.D.) qui implique un périmètre de réciprocité de 50m de rayon par rapport aux bâtiments agricoles.

Les autres activités artisanales et entreprises implantées sur la commune sont les suivantes :

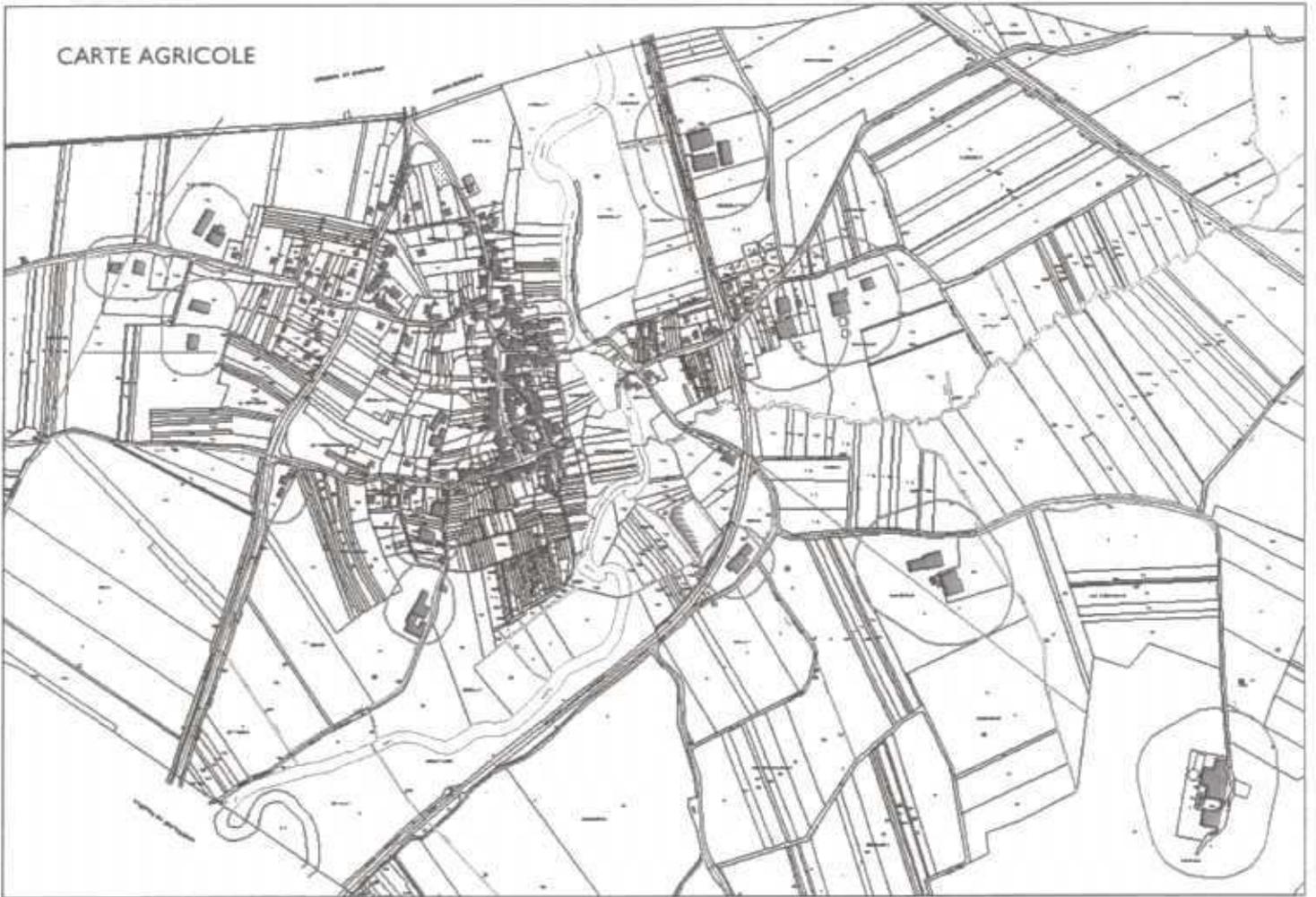
- une entreprise de terrassement,
- une entreprise de maçonnerie,
- une entreprise de transport routier,
- une entreprise d'électricité.

Il n'y a plus de commerces de proximité dans le village, un boulanger itinérant assure l'approvisionnement en pain frais.

Population et activité économique

- ✓ Population en baisse entre 1999 et 2006 (- 9 habitants), 368 habitants en 2006.
- ✓ Activité agricole fortement représentée sur le ban communal : 12 exploitations en activité

CARTE AGRICOLE



II. LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX ET LES SERVICES

- LE PATRIMOINE COMMUNAL

Le patrimoine communal se compose de la mairie, de l'école, de l'église Saint Laurent (18^{ème}s), d'une salle polyvalente, d'un plateau sportif, d'un boulodrome et d'une aire de jeux.



Les équipements sont regroupés au centre du village autour du pôle mairie-église-école.

La rue Saint Laurent a fait l'objet d'un réaménagement intégrant des zones pavées aux intersections avec les voies transversales et des plantations sur les usoirs. Un traitement particulier a été accordé à la place centrale avec un accès piétonnier direct à la salle polyvalente. Une nouvelle fontaine a pris place au sein de l'aménagement pavé.

Accessibles par le chemin des Pâquis, un arboretum ainsi qu'une aire de repos et de pique-nique (à l'emplacement du Rudolfsbrunnen) ont été aménagés dans la forêt, à l'Ouest de la commune.



- L'ENSEIGNEMENT

La commune de ROMELFING fait partie d'un regroupement scolaire avec les communes de Niederstinzel et Berthelming. L'école de ROMELFING assure l'accueil des classes de CMI et CM2. Un transport en bus est assuré pour mener les enfants vers les autres écoles des villages voisins.

Pour les études secondaires les enfants se déplacent vers les collèges et les lycées de Sarrebourg.

L'école



- L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La commune de ROMELFING fait partie du Syndicat des Eaux de Berthelming.

- L'ASSAINISSEMENT

La commune de ROMELFING n'est pas dotée de dispositif collectif d'épuration. Le bourg possède trois collecteurs distincts pour les eaux usées et les eaux pluviales. Le réseau unitaire est présent dans toute la partie ancienne du bourg et a été créé à partir de 1952. La dernière tranche a été conçue en 2006 (lotissement Les Colchiques).

Les tronçons d'eaux usées sont assainis par des canalisations de diamètre 150 et 500 mm. Le linéaire de réseau gravitaire est de **3 215 mètres** (hors réseau d'eaux pluviales).

| | |
|------------------|-----------------|
| Nature du réseau | Unitaire |
| Linéaire | 3 215 ml |
| | Pluvial |
| Linéaire | 780 ml |

Les matériaux utilisés sont essentiellement le béton et le PVC pour les tronçons récents. Le système d'assainissement individuel se rejette dans la Sarre.

- LES ORDURES MENAGERES ET LE TRI SELECTIF

La commune de ROMELFING fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Fénétrange qui a la compétence pour le ramassage des ordures ménagères. Le ramassage se fait une fois par semaine pour les déchets non recyclés et deux fois par mois pour le tri sélectif.

La déchetterie de Berthelming est à la disposition de habitants et permet le dépôt des matériaux recyclables, en particulier des déchets verts.

- LES ASSOCIATIONS

Six associations diverses oeuvrent au sein du village :

- Familles Rurales
- L'association des Sapeurs Pompiers
- L'association des Arboriculteurs
- Les Amis de la Chapelle
- Les Donneurs de Sang
- Le Cercle des Jeunes

- LES VOIES DE COMMUNICATION

La commune est traversée par la route départementale RD 43 (Sarrebourog – Sarre-Union). La route départementale RD 38 reliant Fénétrange à Lixheim passe également au Nord-est du ban communal.

Une ancienne ligne de chemin de fer (Sarrebourog - Sarreguemines), aujourd'hui abandonnée, contourne la Sarre à l'Ouest du village.

- LES PROJETS COMMUNAUX

✓ Lotissement communal « les Colchiques »

La commune a réalisé la première tranche d'un lotissement communal « les Colchiques » à l'entrée Est du village. Cette première tranche comporte douze lots tous attribués. Une seconde tranche est envisagée pour permettre l'extension du lotissement.

✓ Autres projets

La commune poursuit à l'heure actuelle le projet de réaménagement des voiries au sein du village.

Equipements et Services

- ✓ Un taux d'équipement bien développé en particulier de loisirs et de jeux destinés aux plus jeunes.
- ✓ Assainissement : La commune ne dispose pas d'un réseau d'assainissement collectif.
- ✓ Projets communaux : lotissement communal en cours de réalisation.

III. LE PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL

La carte ci-dessous représente le secteur de ROMELFING et ses environs, basée sur des relevés réalisés entre 1760 et 1770 (extrait de la carte de CASSINI).



Le village de ROMELFING y figure en bordure de la Sarre, tout comme le village de Berthelming et celui de Fénétrange entouré de ses remparts. Sont représentés également les étangs ainsi que la route partant de Fénétrange en direction de Strasbourg (actuel RD 38).

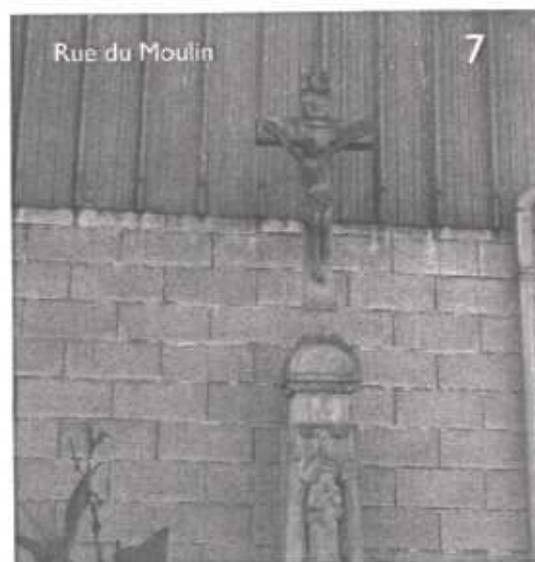
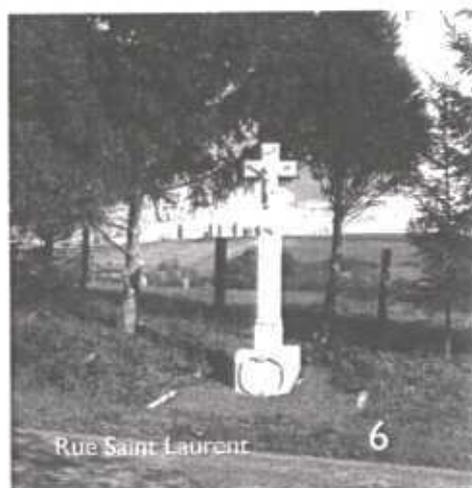
Aucun monument historique ni aucun site présentant un intérêt archéologique ou architectural significatif n'est répertorié en tant que tel sur la commune de ROMELFING. La commune possède toutefois un petit patrimoine local : de nombreux calvaires bordent les routes et les chemins, certains en centre du village.



A la croisée des chemins à proximité de l'exploitation Wagenheim



Au croisement des chemins vers la chapelle des Loups





9 Sortie du village vers Lixheim



Sortie du village en direction de Fénérange

10



Rue du stade

11



12

Rue du Moulin



Rue de Lorraine

13



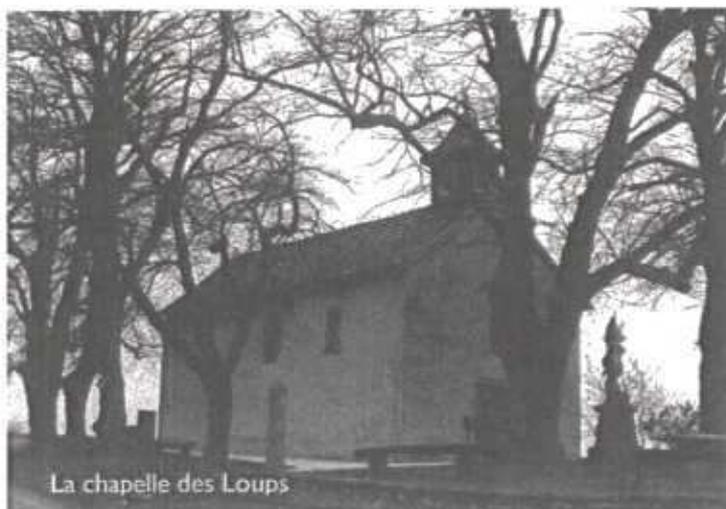
Rue Saint Laurent

14



15 A l'intersection rue du Stade et RD 38

Sur les hauteurs, au Sud du village, à l'ombre de tilleuls centenaires, la chapelle des Loups offre une aire de repos bien agréable et de beaux points de vue sur le village. Cette chapelle date du 17^{ème} siècle et a été entièrement restaurée.



Une stèle a été érigée à la sortie de ROMELFING en direction de Fénétrange à l'endroit où 8 personnes originaires du pays de Bitche ont trouvé la mort en novembre 1944. Ils retournaient en convoi familial vers leur village, dont ils avaient été évacués en 1939, lorsque leur convoi a été mitraillé.

ROMELFING possède également un monument aux morts et une grotte de Lourdes à côté de l'église.



De nombreux circuits de randonnées ont été balisés par le Club Vosgien et offrent d'agréables parcours de promenade aux alentours du village.

IV. LE VILLAGE ET L'HABITAT

- LE PARC DE LOGEMENT

Le recensement de 2006 dénombre 172 logements répartis de la façon suivante : 146 résidences principales, 4 résidences secondaires et 22 logements vacants (contre 7 logements vacants en 1999).

La commune compte 25 logements de plus qu'en 1999, ce qui représente une augmentation de 17 %.

Sur les 146 résidences principales, 86 % sont occupées par les propriétaires et 14 % par des locataires.

| 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
|------|------|------|------|------|------|
| 13 | 5 | 3 | 2 | 8 | 6 |

Demande de permis de construire annuel (source mairie)

Le nombre annuel de demande de permis de construire varie, sur les six dernières années, entre 2 et 13 par an.

L'ensemble des 12 lots disponibles du lotissement communal a été attribué. Certaines constructions sont achevées, les autres sont en voie ou en cours de réalisation.

- LA TYPOLOGIE URBAINE

ROMELFING se caractérise, comme beaucoup de villages ruraux, par un bâti ancien situé au cœur du village et un bâti plus récent, en périphérie.

➤ Le bâti ancien

Le bâti ancien se localise essentiellement le long de la rue principale, axe structurant du village : la rue Saint-Laurent. Il se retrouve également le long des rues secondaires : rue des Sources, des Tonneliers, du Moulin et place de l'Eglise.

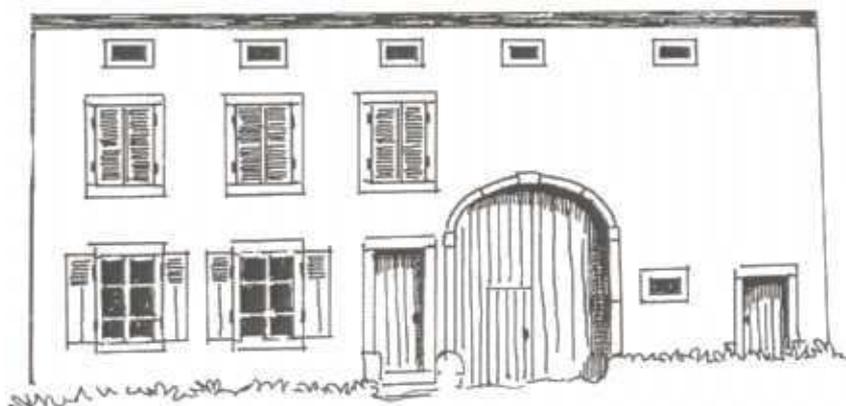
Il répond aux caractéristiques du bâti rural traditionnel lorrain, à savoir des maisons-blocs mitoyennes, et alignées le long de la rue, ménageant un large espace de recul dénommé « usoir ».

Les usoirs, autrefois occupés par les tas de fumier, les chariots et outils aratoires, ont aujourd'hui quasiment perdu leur fonction première agricole pour devenir un espace partagé entre le stationnement des voitures (pavage) et la mise en valeur de la façade et de la rue (plantations) en particulier dans le cadre du réaménagement des voiries du village.

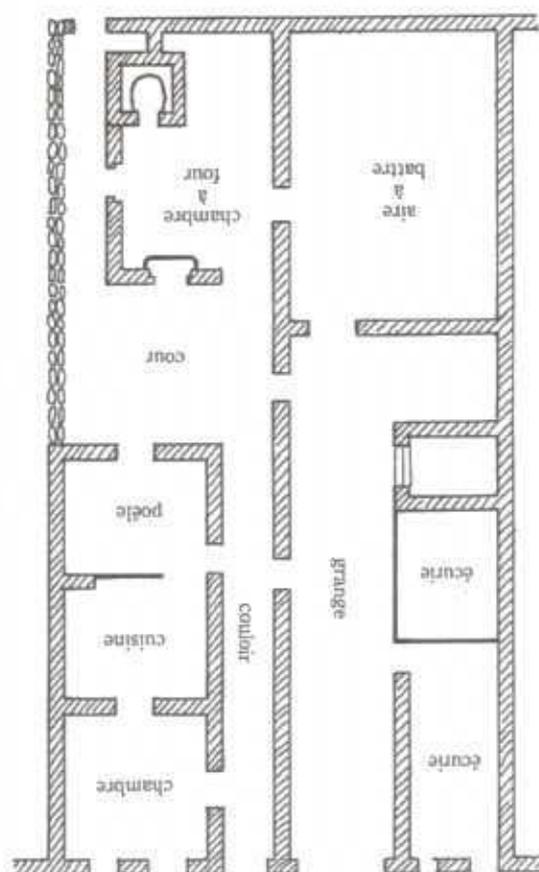


Les maisons rurales lorraines sont construites suivant un volume unique de géométrie simple, sur deux niveaux, couvert d'une toiture en tuiles rouges (terre cuite traditionnelle). Sous ce vaste toit toutes les fonctions de la vie agricole étaient regroupées.

La maison lorraine est une maison profonde dont la façade sur rue est en général plus étroite que le pignon mitoyen. La répartition par travées des espaces intérieurs correspond aux fonctions domestiques de la maison : le logement des hommes, l'engrangement de la fénaison et des récoltes et l'abri du bétail. Le long couloir allant d'une façade à l'autre sépare la partie habitation de la partie exploitation.



Organisation en travées parallèles de la maison traditionnelle lorraine



Anciennes fermes ayant conservé leurs caractéristiques architecturales traditionnelles



La maison sur la photo de gauche dispose d'un schopf : cet appentis en bois, formant une avancée sur la façade est plus fréquemment rencontré en Alsace Bossue. Il permettait d'abriter le bois, les outils ou le chariot.

La partie habitation de la maison traditionnelle se caractérise par sa porte d'entrée et ses fenêtres plus hautes que larges, aux volets battants en bois. La partie agricole est découpée d'une haute porte de grange, dimensionnée pour le passage des attelages, d'une porte d'écurie ou d'étable plus modeste et de petites ouvertures, fenêtres basses, pour l'étable, l'écurie ou le grenier.

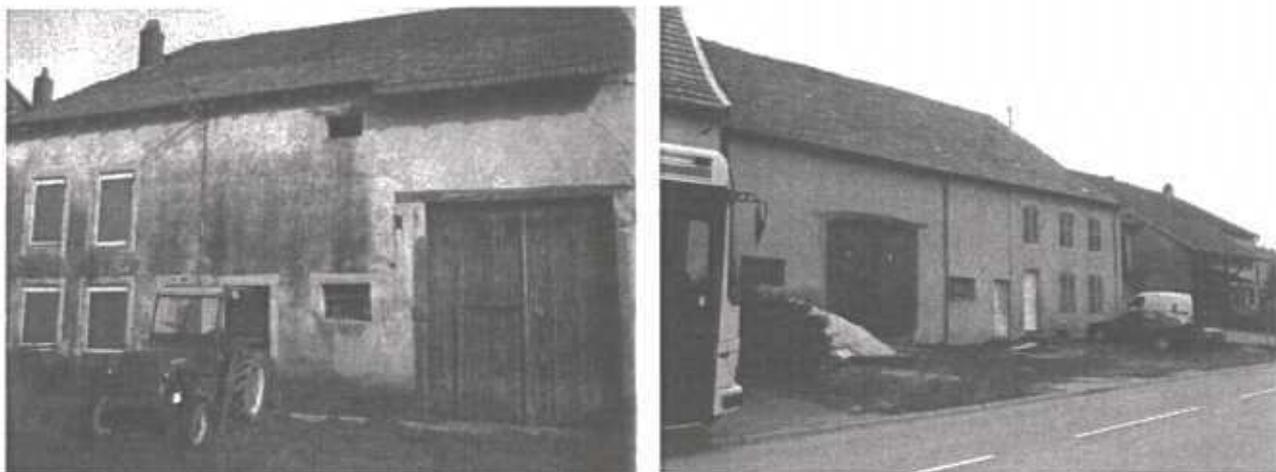
Les encadrements de fenêtre, les angles de murs sont montés en pierre de taille, les linteaux des portes de granges sont constitués d'une poutre en chêne. Celles-ci peuvent quelquefois bénéficier d'une ouverture en plein cintre faite de claveaux en pierre de taille.

Les murs maçonnés des fermes lorraines sont traditionnellement recouverts d'un enduit à base de chaux et de sable local à l'exception des éléments en pierre de taille (encadrements, chaînages d'angle)

Cette ancienne maison possède encore la plante grimpante qui agrémentait traditionnellement les façades lorraines



Une grande partie des maisons de ROMELFING ont subi des transformations à la suite de l'arrêt des activités agricoles, pour s'adapter à la vie actuelle. Celles qui n'ont pas été transformées, témoins privilégiés de l'habitat lorrain traditionnel, sont souvent inoccupées ou utilisées par les exploitations.



**Maisons n'ayant pas subi de transformation
(hormis volets roulants photo de gauche)**

Les transformations les plus courantes concernent le réaménagement de la partie exploitation. La grange et les étables sont transformées pour accueillir sur deux niveaux le garage au rez-de-chaussée et des pièces d'habitation à l'étage. La haute porte caractéristique qui permettait l'accès des charrettes de foin est rabaisée et les fenêtres agrandies.

À l'avant de certaines maisons se trouve encore l'auge qui permettait aux animaux de s'abreuver. Les eaux de la cuisine s'écoulaient dans cette auge par le biais d'une goutte en grès. On voit encore parfois (cas de la maison sur la photo ci dessous à droite) le tuyau sortant de la cuisine et la goutte en grès qui ramenait l'eau vers l'auge. De part et d'autre de la porte on reconnaît également, les blocs de grès utilisés comme assise des poteaux de bois de la structure de la grange.



Maisons réaménagées rue Saint Laurent

Ce pignon constitué d'un colombage témoigne de la présence d'une architecture à pan de bois caractéristique des constructions du 18^{ème} siècle dans l'Est mosellan.



A l'arrière de la maison lorraine, les toitures se prolongent presque jusqu'à terre. Dans le prolongement de celle-ci, respectant strictement les largeurs des maisons, les jardins puis les vergers ceinturent traditionnellement le village.

➤ Le bâti contemporain

Il regroupe toutes les constructions édifiées depuis les années 60. Il prend la forme d'un habitat pavillonnaire répondant au mode de vie contemporain et au besoin d'intimité et d'individualisme qui le caractérisent, entre standardisation et recherche d'originalité.

Il se développe suivant un tissu urbain lâche consommateur d'espace : la surface occupée par le bâti pavillonnaire depuis 1970 est environ équivalente à celle du centre ancien.



Extensions pavillonnaires de l'autre côté de la RD 43



Le lotissement en construction

Les constructions les plus récentes du nouveau lotissement

Les constructions de type pavillonnaire appartiennent à une typologie très éloignée de l'architecture lorraine traditionnelle. La maison est généralement isolée au milieu de la parcelle, en retrait par rapport à la voie et aux limites séparatives, et plus ou moins surélevée par rapport au terrain naturel. Les caractéristiques architecturales ne cadrent pas vraiment avec celles du bâti traditionnel : volumétrie plus ou moins complexe, faitage perpendiculaire à la voie, pas de mitoyenneté ni d'alignement, toiture à 4 pans voire plus, balcons, PVC, enduits et ouvertures variés, etc... Les limites de la parcelle sont souvent matérialisées par des murets, grilles, haies épaisses et continues, isolant davantage la maison de ses voisins et de la rue. Les styles des pavillons sont très divers, créant une hétérogénéité avec le bâti ancien mais aussi au sein même du bâti récent. De la même façon, les couleurs retenues pour les façades sont très variées et différent des teintes traditionnelles de crépis.



Les extensions récentes en périphérie du village

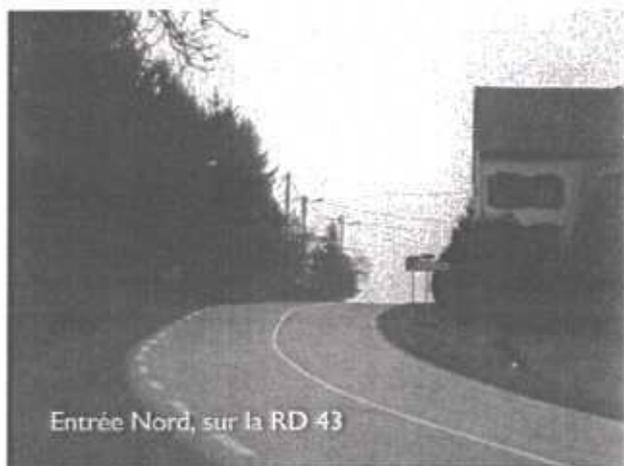
- LES ENTREES DE VILLAGE

La traversée de ROMELFING par la RD 43 s'effectue en limite Nord-ouest du village, de sorte que le centre ancien n'est pas perturbé par le trafic des véhicules de passage.

En arrivant de Berthelming sur la RD 43, on perçoit le village en contrebas de la route, avant d'entrer dans l'agglomération. La partie traversée correspond à une zone d'extension récente, d'habitat pavillonnaire très peu dense avec une végétation importante, l'entrée est peu marquée. Une signalisation de leur vitesse sensibilise les conducteurs à la traversée de l'agglomération.



Entrée Sud, sur la RD 43



Entrée Nord, sur la RD 43

En arrivant dans l'autre sens, à partir de Fénétrange, toujours sur la RD 43, on ne voit pas l'ancien village : quelques constructions récentes et des bâtiments agricoles sont visibles. Une maison plus ancienne et plus proche de la route marque l'entrée et le passage dans l'agglomération.



Entrée Nord, par la rue Saint Laurent

L'entrée Nord en quittant la RD 43 à partir de Fénétrange est plus intéressante : après avoir dépassé le cimetière, on pénètre rapidement dans le village caractérisé par la densité et la continuité du bâti ancien. Un traitement pavé au sol associé à la plantation d'arbres de part et d'autre (porte végétale) marque les entrées sur les voies communales.



Entrée rue des Sources

Les autres entrées : par la rue des Sources au Sud et par la rue du Stade à l'Est, sont peu marquées, caractérisées par une arrivée très progressive dans le village : un habitat pavillonnaire diffus avec une végétation importante, en alternance avec des bâtiments agricoles divers, bordent ces entrées.



Entrée rue du Stade

Le village et l'habitat

- ✓ Une dynamique de la construction bien engagée (lotissement en cours de réalisation avec une extension envisagée)
- ✓ La plupart des résidences principales sont des résidences individuelles.
- ✓ Des types d'habitat différents (maisons anciennes de village lorrain dans le centre, maisons contemporaines en périphérie).

- LES DOCUMENTS D'URBANISME

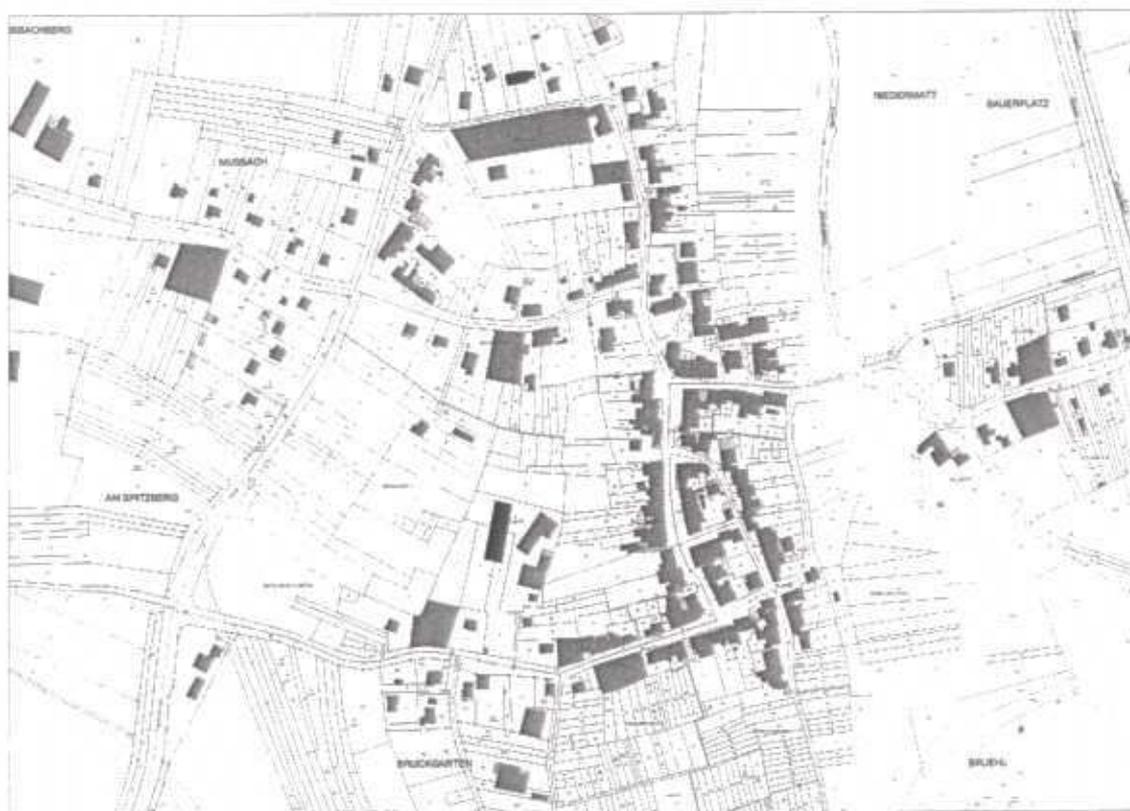
Un MARNU, approuvé en 1996 est caduc à l'heure actuelle. La commune est donc soumise au Règlement National d'Urbanisme.

V. LA DISPONIBILITE DU FONCIER

Dans le village il reste encore des parcelles libres de toute construction, insérées entre les parcelles bâties, c'est ce qu'on appelle les dents creuses.

Sur ROMELFING, ces dents creuses réparties sur l'ensemble de la commune pourraient accueillir potentiellement une dizaine de nouvelles constructions.

Les dents creuses répertoriées dans le village



I. LE CLIMAT

La région subit l'influence du climat de type "Lorrain", caractérisé par une double influence océanique et continentale. Ceci se traduit par une amplitude thermique annuelle importante avec des saisons bien marquées (influence continentale) et une répartition régulière sur toute l'année des précipitations, avec des épisodes orageux en été et des pluies fines de type océanique en automne-hiver.

ROMELFING ne dispose pas de station météorologique permettant des relevés récents. Les références qui suivent proviennent des stations de Kappelkinger et de Metz-Frescaty (pour les vents).

- LES PRECIPITATIONS

Les précipitations moyennes annuelles sont relativement importantes. La station de Kappelkinger (située à une vingtaine de kilomètres de ROMELFING) indique une pluviométrie annuelle de 788 mm.

Les précipitations se répartissent assez régulièrement tout au long de l'année. Elles totalisent 788 mm/an soit 65,6 mm/mois.

- LES TEMPERATURES

Deux saisons bien différenciées :

✓ Une saison ensoleillée et chaude de mai à octobre avec un maximum en juillet (18,3°C moyenne mensuelle) soit une période de 6 mois avec une moyenne mensuelle de 15°C.

✓ Une saison froide et peu ensoleillée de Novembre à Avril avec un minimum en Janvier (1,2°C) et dont les températures moyennes sont inférieures à 8°C ; ce qui contribue à favoriser les gelées tardives.

- LES VENTS

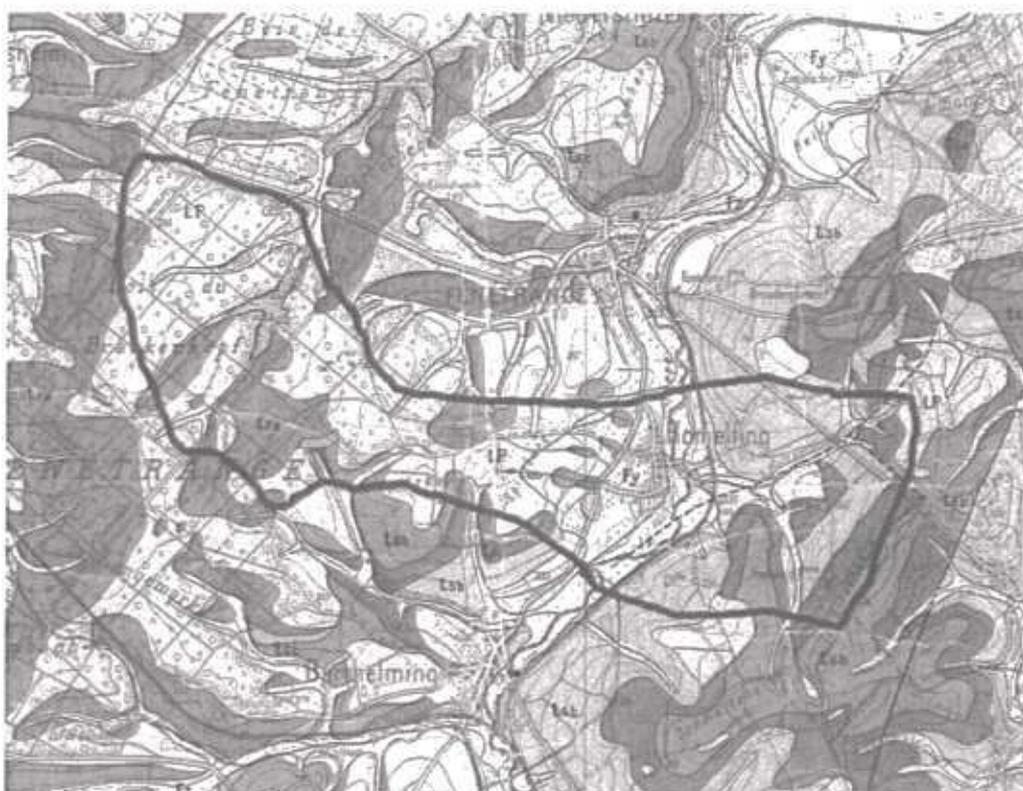
La station météorologique de Metz-Frescaty indique deux types de vents dominants en fonction de la saison (voir rose des vents 1950-1998) :

✓ En période printanière et automnale : les vents sont de secteur Ouest/Sud-Ouest, forts, doux et humides (c'est-à-dire de vitesse supérieure à 5 m/seconde) : c'est l'influence océanique.

✓ En période hivernale : les vents sont de secteur Nord/Nord-Est, faibles (2 à 4 m/seconde), froids et secs : c'est l'influence continentale.

II. LA GEOLOGIE

L'extrait de la carte géologique de Sarre-Union (source BRGM) ci-après présente le contexte géologique sur le territoire de ROMELFING.



Source : Carte géologique Sarre-Union, feuille XXXVI-14 au 1/150000

- LP

 Limons des plateaux
- Fz

 Alluvions récentes
- Fy

 Alluvions anciennes
- Lra

 Keuper inférieur
 Marnes irisées inférieures
 (Solel und Gipskeuper)
- Lec

 Dolomie limite
 (Grenzdolomit)
- Lsb

 Argiles bariolées
 (Mittlere Lösskohle)
- Lsa

 Dolomie inférieure
 (Untere Dolomit)
- Lsb

 Couches à Cératites
 (Ceratitensteil)
- Lsa

 Calcaire à estrées
 (Trachitensteil)

ROMELFING est situé sur un plateau entaillé par le réseau hydrographique de la Sarre.

Deux régions géologiques se distinguent de part et d'autre de la Sarre :

A l'Ouest : la région dite du « Keuper inférieur » qui est une région assez monotone, légèrement vallonnée à substrat essentiellement marneux permettant ainsi l'établissement de nombreux étangs dans les points bas et de forêts sur les points hauts ;

A l'Est, la région du Muschelkalk, dont les assises se relèvent à l'Est. Les altitudes sont plus élevées du fait de la résistance de l'ossature calcaire. Cette région correspond à l'avancée extrême du « plateau lorrain ».

Les marnes irisées du Keuper inférieur sont présentes dans la moitié Ouest du ban communal, recouvertes de forêt.

Ces formations sont recouvertes en partie par des dépôts limoneux (terre blanche).

Les limons correspondent à des dépôts récents d'origine éolienne ou détritique (altération des calcaires sous-jacents). Ils présentent une granulométrie fine. Ils supportent des sols profonds et non pierreux, facilement labourables.

L'Est du ban communal est recouvert par les couches à Cératites du Muschelkalk supérieur et par des argiles et des dolomies.

Les calcaires à Cératites sont constitués d'une alternance de bancs pierreux et marneux décimétriques. Ils supportent des sols bruns calciques, plus ou moins pierreux, se prêtant bien aux labours. La profondeur de la terre arable est de l'ordre de 40 cm, au delà on peut passer à des bancs pierreux ou à des marnes.

Enfin, la vallée de la Sarre est composée d'alluvions récentes et anciennes. Ces alluvions proviennent du démantèlement des Vosges auquel il convient d'ajouter des éléments calcaires du Muschelkalk supérieur

La géologie

- ✓ ROMELFING appartient au Pays du Muschelkalk supérieur, de la Lettenkohle et du Keuper inférieur.
- ✓ Les vallées sont recouvertes d'alluvions récentes et anciennes. Sur le reste du territoire affleurent des marnes du Keuper inférieur en partie recouvertes des limons.

III. LA TOPOGRAPHIE

Le ban communal de ROMELFING se situe en limite orientale du Plateau Lorrain. Les altitudes sur la commune varient de 230 m au niveau du village en bordure de la Sarre, à 305 m au Sud-est de la commune sur les hauteurs de la ferme Freiwald.

La topographie de la commune se caractérise par la présence de la vallée de la Sarre. Cette vallée traverse le ban communal avec à l'Ouest une progression lente mais soutenue vers le plateau qui culmine à 278 m au niveau du Spitzberg, avant de redescendre vers une zone boisée, plus plane à une altitude de 250 m.



Vue sur le village et la vallée de la Sarre

A l'Est du village, la vallée s'élargie pour remonter ensuite vers les croupes qui bordent les limites du ban communal : le Schmalzberg atteint 322 m sur le ban de BETTBORN, le Hirschberg 307 m sur celui de KIRRBURG et le Brudergarten 317 m sur le ban de FENETRANGE.

L'implantation de l'ancien village de ROMELFING s'est faite parallèlement à la Sarre, à flanc de coteau, à quelques mètres au dessus du niveau de la rivière. Les constructions de la rue principale du village s'établissent à environ 235 m d'altitude.



Vue sur les coteaux à l'Est du village

La topographie

- ✓ ROMELFING fait partie du plateau lorrain.
- ✓ ROMELFING s'est implanté parallèlement à la Sarre à une altitude moyenne de 235 m
- ✓ Topographie : caractérisée par la vallée de la Sarre, bordée de croupes qui atteignent 305 m d'altitude sur le ban communal.

CARTE COMMUNALE

CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE COMMUNE DE ROMELFING

échelle : 1/300000



IV. L'HYDROGRAPHIE

- LE BASSIN VERSANT

La commune appartient au bassin versant général de la Sarre, composé de 3 sous bassins-versants :

- La Sarre de l'Isch au Naubach,
- La Sarre de la Bièvre à l'Isch,
- Le Naubach

- LES COURS D'EAU

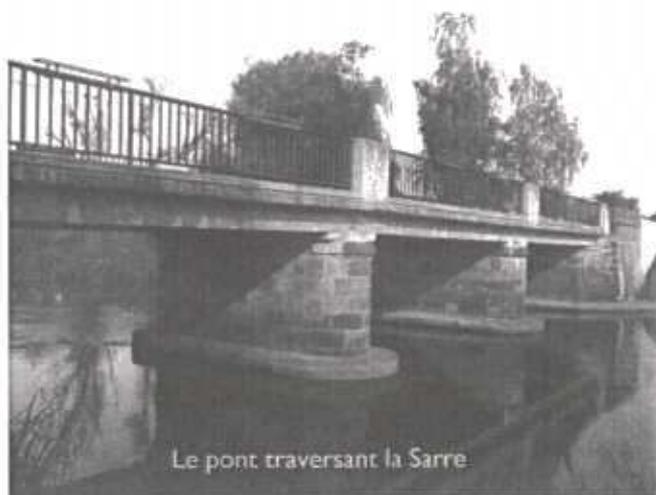
La rivière principale « la Sarre » est un affluent en rive droite de la Moselle dans laquelle elle se jette à Kontz en Allemagne après un parcours de 237 km.

Elle s'écoule selon un axe Sud-Nord et présente une largeur moyenne du lit mineur comprise entre 20 et 25 mètres.

L'écoulement dominant est du type plat lent avec quelques zones de courant marqué ou rapide au niveau des ouvrages hydrauliques.



La nature essentiellement marno-argileuse du substratum (infiltration très faible) et la pluviométrie relativement forte dans le bassin font de la Sarre une rivière aux crues importantes et régulières.



Sur le ban communal, le réseau hydrographique comprend également quelques petits ruisseaux dont le Pfuilmattgraben qui rejoint la Sarre en rive droite. Quelques petits cours d'eau, non dénommés, s'écoulent vers les deux étangs situés en secteur boisé au Nord-est du territoire communal appelés Klein et Gross Wackenweiher.



- L'Hydrologie

Un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la vallée de la Sarre a été approuvé le 23 mars 2000. ROMELFING est concerné par ce PPRI.

La définition des différentes zones est explicitée ci-dessous.

Une zone orange : risque très fort d'inondation.

Cette zone est inconstructible sauf exceptions strictement limitées et des mesures de protection s'imposent à l'existant.

Une zone jaune correspond aux centres urbains historiques denses soumis à un risque d'inondation très fort.

Les constructions sont autorisées sous réserve de respecter des conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation.

Une zone bleue correspond aux autres zones inondables. Toute nouvelle urbanisation y est interdite sauf exceptions strictement limitées.

Une part importante des habitations du villages est située en zone jaune du PPRI. Deux habitations, dont l'ancien moulin, sont situées en zone rouge.

Le **PPRI** est joint en annexe de la Carte Communale.



Vue sur le village et la Sarre au premier plan

Le tableau de qualité des eaux superficielles du Bassin Rhin-Meuse présenté ci-dessous, indique pour la Sarre à Gosselming en 2007, une classe de **qualité générale 2 "passable"**.

L'objectif de qualité à atteindre sur ce tronçon est **"passable"**.

| Année | Catégorie Piscicole / Désignation catégorie | Classe de qualité / Durée moyenne |
|-------|---|--|
| 2007 | Excellente / typologique 1 | Objectif de qualité : Qualité passable |

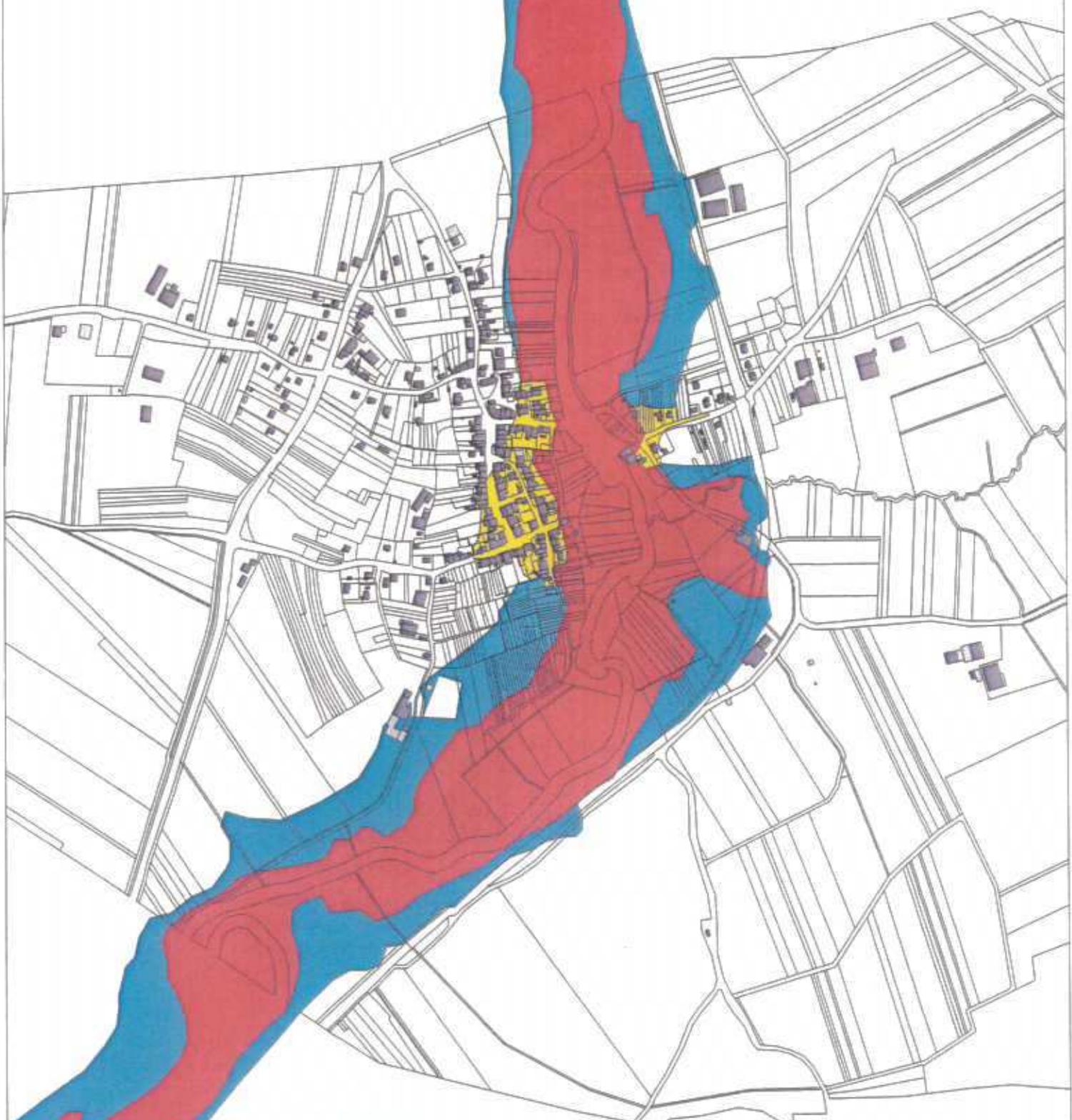
| Qualité Générale | Synthèse eau-eau (V2) | Biologie | | | | | | | | |
|--------------------------------|-----------------------|----------|------|------|-----|------|------|------|-----|------|
| Paramètres | | | | | | | | | | |
| | 96 | 99 | 00 | 01 | 02 | 03 | 04 | 05 | 06 | 07 |
| Qualité Générale | 3 | 3 | 2 | 3 | 3 | 2 | 2 | 3 | 2 | 2 |
| * O2 dissous % (percentile 90) | 47 | 46 | 69 | 81 | 70 | 66 | 72 | 78 | 63 | 74 |
| * O2 dissous min. en mg/l | 3,3 | 4,1 | 5,7 | 7,5 | 6,8 | 7,8 | 8,3 | 8 | 5,4 | 7,2 |
| * DBO5 (percentile 90) | 7 | 3 | 2 | 2 | 2 | 5 | 3,3 | 3,2 | 1 | 4,3 |
| * DCO (percentile 90) | 16 | 20 | 24 | 48 | 21 | 27 | 36 | 16 | 27 | 36 |
| * NH4+ (percentile 90) | 0,99 | 0,70 | 0,43 | 0,22 | 0,2 | 0,94 | 0,36 | 0,24 | 0,8 | 0,22 |

| Classe de qualité | Qualité Générale | Oxygène dissous en mg/l | Oxygène dissous en % de saturation | DBO5 en mg/l d'O2 | DCO en mg/l d'O2 | NH4+ en mg/l |
|---------------------|------------------|--|------------------------------------|-------------------|------------------|--------------|
| Très bonne | 1A | >> 7 | >> 90 | << 2 | << 20 | << 0,1 |
| Bonne | 1B | 5 à 7 | 70 à 90 | 3 à 5 | 20 à 25 | 0,1 à 0,5 |
| Passable | 2 | 3 à 5 | 50 à 70 | 5 à 10 | 25 à 40 | 0,5 à 2 |
| Mauvaise | 3 | Niveau à maintenir adéquat en permanence | | 10 à 25 | 40 à 80 | 2 à 8 |
| Pollution excessive | | | | | | |

L'hydrologie

- ✓ La commune fait partie du bassin versant de la Sarre qui traverse le village du Sud vers le Nord.
- ✓ Un Plan de Prévention des Risques Inondations de la Sarre concerne la commune de ROMELFING.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES "INONDATION"



-  Zone orange
-  Zone bleue
-  Zone jaune

Echelle : 1/10000

I. L'OCCUPATION DU SOL ET LE PAYSAGE

L'occupation du sol de ROMELFING est caractérisée par la présence de la forêt sur un tiers Ouest du ban communal. Quelques zones de culture sont réparties sur les plateaux. La surface en herbe représente la part la plus importante du ban communal : de nombreuses prairies et pâtures occupent en effet le reste du territoire.

Une dizaine d'exploitations agricoles sorties du village est répartie dans le paysage tout autour de ROMELFING.



Les zones de pâturage importantes



Champs cultivés, pâturages et haies caractérisent le paysage

De nombreuses haies animent le paysage

De nombreuses haies ou plantations bordent les cours d'eau (ripisylves), certains champs et chemins ruraux. Ces haies agrémentent le paysage et contribuent à la richesse biologique de la commune.



Les importants pylônes électriques de la ligne à haute tension Vigy-Marlenheim (400 000 Volt) qui traverse le ban communal entre Berthelming et Romelfing marquent fortement le paysage et crée un point d'appel visuel linéaire dans le paysage.

- LES BOISEMENTS

La forêt de Brackenkopf recouvre un bon tiers du territoire en extrémité Nord-ouest du ban communal. Ce secteur boisé fait partie de la forêt domaniale de Fénétrange.

Deux étangs, sont présents au sein de l'espace boisé.

- LE PAYSAGE AGRICOLE

Les exploitations locales vivent de la polyculture céréalière (blé, orge, maïs) et de l'élevage bovin, d'où une surface agricole utile partagée entre surfaces en herbe et terres labourées.

Les terres agricoles sont partagées entre les cultures et les prairies. Les cultures représentent environ 20% de la surface agricole. Quant aux pâtures, ils recouvrent une surface plus importante et sont localisés autour des bâtiments agricoles.

Les éléments de ponctuation (haies, bosquets) sont nombreux en zone agricole.

- LA VALLEE DE LA SARRE

La Sarre et le Pfuhlmatgraben sont bordés d'arbres et de haies formant une trame verte dans le paysage. Une ripisylve dense accompagne les cours d'eau.



- LES VERGERS ET HAIES



Les vergers peu nombreux sont situés pour la majorité à l'arrière des habitations anciennes, comme dans la plupart des villages lorrains, créant une transition paysagère entre la densité bâtie et le paysage agricole.

Quelques vergers isolés sont présents au milieu de parcelles prairiales.

L'ancienne ligne de chemin de fer (Sarrebourog - Sarreguemines) a été envahie par la végétation. La présence de ce cordon végétal constitue une coupure entre l'ancien village et les nouvelles extensions.



CARTE COMMUNALE

OCCUPATION DU SOL COMMUNE DE ROMELFING

- Bâti - jardins - vergers
- Forêt
- Etangs - cours d'eau
- Terres agricoles

échelle : 1/30000*

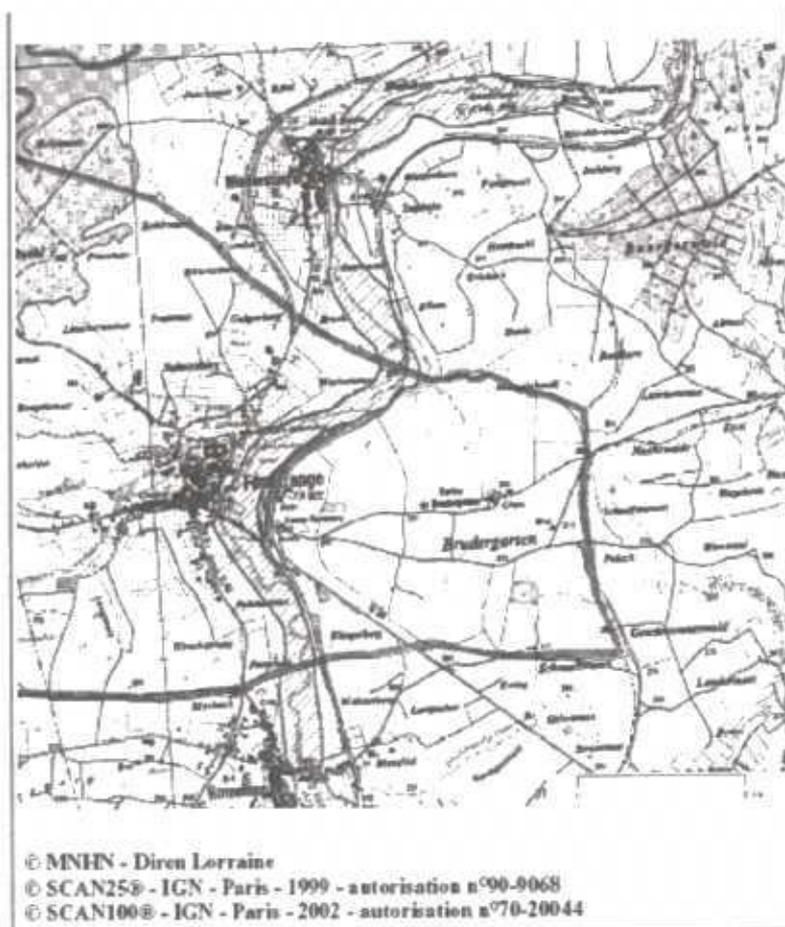
— Limite communale



II. INVENTAIRES PATRIMONIAUX ET ESPACES PROTEGES

Le territoire communal de ROMELFING est concerné par deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (Z.N.I.E.F.F.) :

- Z.N.I.E.F.F. de type II : du Pays des Etangs, à l'Ouest du ban communal.
- Z.N.I.E.F.F. de type I : Prairies de la Sarre entre Romelfing et Niederstinzeln. Ces prairies inondables de fond de vallée comportent des espèces végétales particulières. Le maintien de ces originalités floristiques repose sur le type de gestion agricole.



© MNHN - Diren Lorraine
© SCAN25® - IGN - Paris - 1999 - autorisation n°90-9068
© SCAN100® - IGN - Paris - 2002 - autorisation n°70-20044

Date de description : 01/05/1984 Date de mise à jour : 01/07/1984

Un Espace Naturel Sensible a été identifié sur le territoire communal par le Conseil Général de la Moselle. Il s'agit des « **Prairies de la Sarre aval de ROMELFING** ». Ces prairies naturelles sont exploitées principalement en prairies de fauche et sont soumises chaque année à des inondations. Quelques friches à roseaux et des aulnaies marécageuses se développent en marge de la vallée et dans des dépressions. Les aulnes présentent un fort dépérissement. En écrétant les crues, ces prairies participent à la régulation des eaux de la Sarre, à la protection des agglomérations situées en aval et à l'autoépuration des eaux de la rivière.

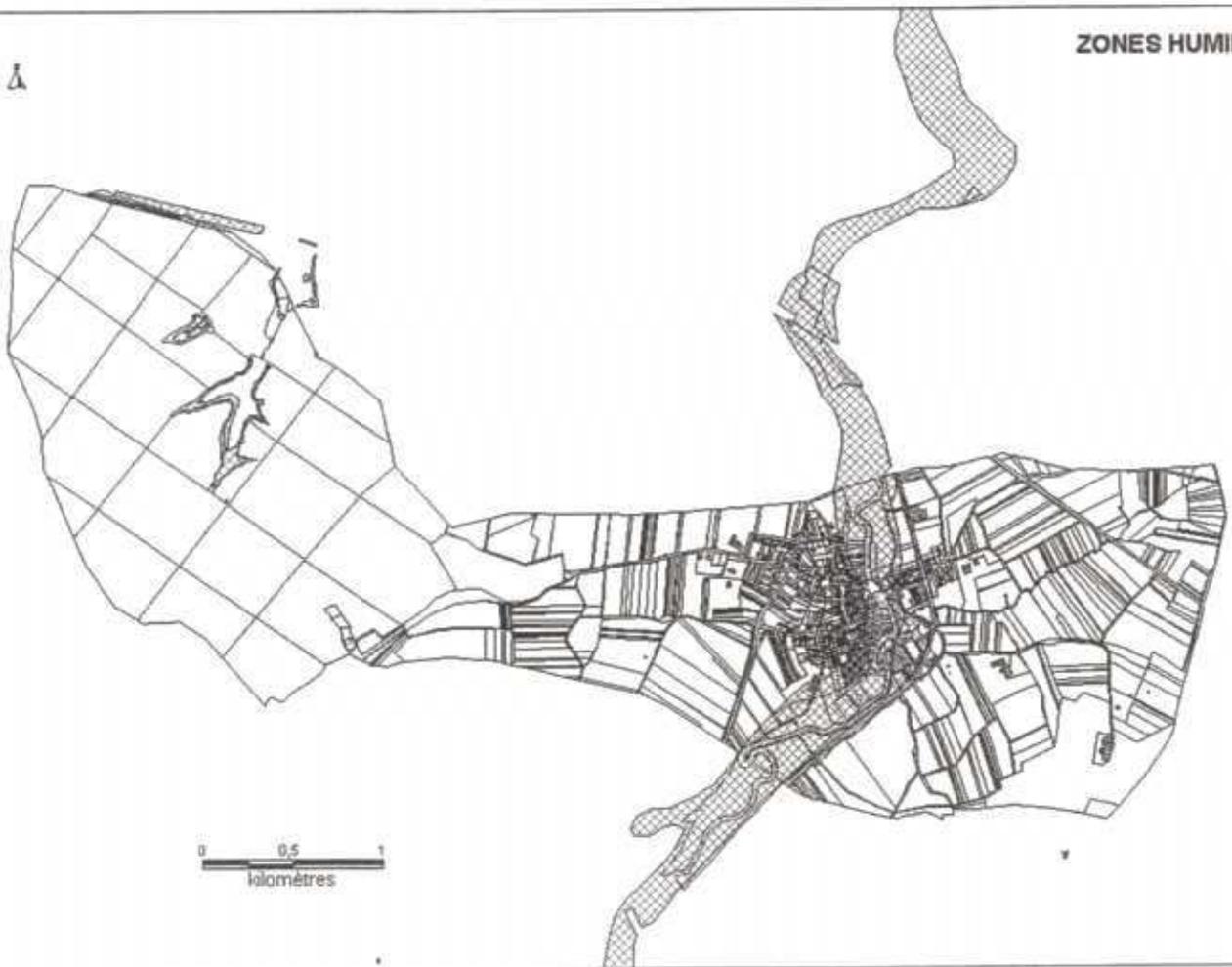
La partie Ouest du ban communal, y compris le village, appartient au « **Secteur du pays des Etangs** ». Ce secteur fait partie des **Paysages Remarquables de Lorraine** retenus pour leur qualité et leur identité paysagères. Il se caractérise par la forte présence de l'eau et de l'élément forestier, des villages à caractère rural, de nombreuses prairies humides ou roselières et une ripisylve importante composée d'aulnes ou de saules associés aux cours d'eau.

Neuf **zones humides** ont été répertoriées sur le territoire communal (Cf. carte ci-après) lors de l'**inventaire des zones humides** réalisé en 2006/2007 par le Conservatoire des Sites Lorrains

- **Les étangs du Gross et du Klein Wackenweiher** en secteur boisé, comportant un ouvrage de régulation hydraulique en sortie d'eau. Plusieurs individus de grands cormorans sont présents ainsi qu'une végétation hygrophile avec notamment un secteur de cariçaie pour l'étang du Klein Wackenweiher.
- **L'aulnaie marécageuse du Fuchsil** au Sud-Ouest du territoire communal d'une surface d'environ un demi hectare.
- **la prairie humide entre Truffmatt et Ringmatt**, prairie inondable en bordure de Sarre, alternance de prairies fauchées et pâturées parfois entrecoupées de zones urbanisées (petits jardins, cabanons).
- **La prairie humide du Bietmat** prairie inondable de la Sarre, située entre l'ancienne voie ferrée et la rive droite de la rivière.
- **La prairie humide pâturée du Ferstmatt** prairie inondable en bordure de Sarre localisée au Nord du village, prairies majoritairement pâturées.
- **Le plan d'eau du Bruehl** semble être alimenté par la nappe de la Sarre et comporte une bande de 500 m² de phragmitaie.
- **La prairie humide de fauche de Brackenkopf**, prairie étroite située au Nord du ban communal entre la RD 38 et le bois de Brackenkopf caractérisée par la présence de certaines espèces inféodées aux zones humides de types prairiales, refuge pour des espèces d'intérêt local.
- **La zone inondable de la rivière de la Sarre aval** correspond à la vallée alluviale et zone inondable de la Sarre depuis Sarrebourg jusqu'à l'Alsace.

ZONES HUMIDES

Δ



0 0.5 1
kilomètres

DEUXIEME PARTIE : DEFINITION DES GRANDS PRINCIPES ET ORIENTATIONS

A. LES CONTRAINES REGLEMENTAIRES

I. LES PRESCRIPTIONS OBLIGATOIRES

- LES PRESCRIPTIONS GENERALES

L'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme fixe les principes que les documents d'urbanisme doivent permettre d'assurer. Il s'agit de :

1°) L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable.

2°) La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de constructions et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.

3°) Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol, et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Conformément à l'article L124-2 du code de l'urbanisme, les cartes communales doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur de la charte du parc naturel régional, du Plan de Déplacement Urbain, du Programme Local de l'Habitat ainsi que du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

- LOI SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAINS

La loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite «solidarité et renouvellement urbains» modifie le régime des documents d'urbanisme, en particulier leur contenu est modifié afin de mieux prendre en compte les préoccupations liées à l'habitat et aux déplacements.

Les cartes communales deviennent des documents d'urbanisme. A ce titre, elles font l'objet d'une enquête publique et après leur approbation, elles sont tenues à la disposition du public (article L 124-2 du Code de l'urbanisme).

- PRESCRIPTIONS LIEES A LA LOI D'ORIENTATION AGRICOLE N°99-574 DU 9 JUILLET 1999

Conformément à l'article L 112-1 du Code rural, le Maire consulte lors de l'élaboration ou de la révision de la carte communale le document de gestion de l'espace agricole et forestier lorsque ce document existe.

En outre, cette loi crée un **article L 111-3** du Code Rural qui prévoit qu'il doit être imposé aux projets de construction d'habitations ou d'activités situés à proximité de bâtiments agricoles la même exigence d'éloignement que celle prévue pour l'implantation des bâtiments agricoles dans le cadre du règlement sanitaire départemental ou de la législation sur les installations classées.

Ce principe a été rappelé :

- par la loi SRU du 13 décembre 2000 qui toutefois prévoit la possibilité de dérogation à cette règle pour tenir compte des spécificités locales. Cette dérogation est accordée par l'autorité qui délivre le permis de construire après avis de la Chambre d'Agriculture.
- par la loi du 23 février 2005 qui prévoit la possibilité, dans les zones déjà urbanisées de la commune, de fixer des règles d'éloignement différentes par délibération du conseil municipal, après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

- PRESCRIPTIONS LIEES A L'EAU ET A L'ASSAINISSEMENT

✓ Eau :

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du Bassin «Rhin-Meuse» a été approuvé le 15 novembre 1996.

Ces prescriptions couvrent les domaines suivants :

- protection des ressources en eau,
- protection des zones humides et cours d'eau remarquables,
- contrôle strict de l'extension de l'urbanisation dans les zones inondables.

En application de l'article L212-1 du code de l'environnement, les cartes communales doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E.).

✓ Assainissement :

Traitement des eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration de capacité suffisante. Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 6 mai 1996 relatif à l'assainissement non collectif.

Pour les zones accueillant des activités industrielles et/ou des installations classées, les «effluents devront être compatibles en nature et en charge avec les caractéristiques du réseau» et «qu'en cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet».

Distance minimale entre la station d'épuration et les habitations

Si la commune envisage la construction d'une station d'épuration, la carte communale définira les limites de l'urbanisation autour de l'ouvrage « de manière à préserver les habitations et les établissements recevant du public des nuisances du voisinage » (odeur, bruit, vibration) (cf. article 17 de l'arrêté du 22/12/94 relatif aux systèmes d'assainissement de plus de 2000 équivalents-habitant ou article 16 de l'arrêté du 21/06/96 relatif aux systèmes d'assainissement de moins de 2000 EH).

En effet, le site de l'ouvrage d'épuration, au moment de sa construction, a été choisi de manière à être une distance suffisante des zones habitées. Si l'implantation de la station a été étudiée lors d'une étude d'impact ou d'un dossier d'incidences Police de l'Eau, **la distance minimale entre l'ouvrage et les habitations** constitue une mesure compensatoire et **a donc une valeur réglementaire**.

Zonage assainissement collectif/non collectif

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 impose aux communes de délimiter après enquête publique les zones relevant de l'assainissement collectif et les zones relevant de l'assainissement non collectif.

En tout état de cause, les communes sont tenues d'élaborer et de mettre en place avant l'échéance du 31 décembre 2005 :

- un fonctionnement optimal des systèmes d'assainissement collectif, (réseaux de collecte et stations d'épuration),
- un contrôle satisfaisant des dispositifs d'assainissement non collectif, ainsi qu'un entretien régulier de ces dispositifs si la commune (ou le syndicat intercommunal) a décidé leur entretien.

La commune a également l'obligation réglementaire d'élaborer :

- un zonage d'assainissement collectif et non collectif,
- si nécessaire, un zonage pour définir une limitation de l'imperméabilisation des sols et un traitement des eaux pluviales.

En ce qui concerne la délimitation du zonage ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF, le recours à un maître d'œuvre spécialisé dans les études de sol sera obligatoire pour affiner le zonage.

Dans les zones en assainissement non collectif, ce maître d'œuvre devra proposer :

- les mesures à prendre pour réhabiliter les systèmes d'assainissement autonomes existants,
- les filières qui pourront être mises en place. Une étude de sol restera nécessaire pour définir la filière d'assainissement la plus appropriée pour chaque parcelle à construire.

Le zonage, le contrôle et l'entretien des dispositifs d'assainissement non collectif peuvent être effectués par un Etablissement Public de Coopération Intercommunale sous réserve qu'il prenne au préalable les délibérations correspondantes.

- PRESCRIPTIONS LIEES AUX INFRASTRUCTURES

Infrastructures routières :

La commune de ROMELFING est concernée par les routes départementales RD 43 et la RD 38. Elles ne font pas l'objet de prescriptions réglementaires. Les routes départementales ne doivent pas servir de support à l'urbanisation en dehors de la zone agglomérée de la commune.

Infrastructure ferroviaire :

L'ancienne ligne Sarrebourg/Sarreguemines aujourd'hui abandonnée passe sur le territoire de la commune de ROMELFING.

- PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX NUISANCES SONORES

La population se montrant de plus en plus sensible aux problèmes de nuisances sonores, il semble important de mettre en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter ces nuisances et par la même les conflits liés au bruit.

A ce titre, la carte communale s'avère être un outil essentiel de prévention. Il conviendrait donc de prendre en compte les quelques recommandations qui suivent :

- éloigner les zones destinées à l'habitation des zones artisanales, industrielles, des installations agricoles et des axes routiers importants,
- prendre garde à certaines activités préjugées non bruyantes (activités commerciales générant un trafic routier conséquent) et à l'implantation d'installations artisanales en zone pavillonnaire (menuiserie, serrurerie,...),
- choisir judicieusement l'implantation de certains bâtiments notamment les salles des fêtes, salles polyvalentes, discothèques, bars, stations d'épuration, activités professionnelles non classées.

II. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

En application de l'article L126-1 du code de l'urbanisme, la carte communale doit comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée en Conseil d'Etat.

Les servitudes d'utilité Publique qui affectent le territoire de la commune de ROMELFING sont répertoriées dans le tableau page suivante.

Tableau récapitulatif des servitudes affectant l'occupation du sol

| CODE | NOM OFFICIEL | TEXTES LEGISLATIFS | ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE | SERVICE RESPONSABLE |
|------|---|---|--|---|
| I 4 | Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques. | Article 12 modifié de la loi du 15 juin 1906. Art. 298 de la loi de finances du 13 juillet 1925. Art.35 de la loi n°46-628 du 8 avril 1946 modifiée, décret n°67-886 du 6 octobre 1967, décret n°70-492 du 11 juin 1970, circulaire 70-13 du 24 juin 1970. | Réseau 20 KV | E.G.D. Services Metz-Lorraine, Agence Ingénierie réseaux Allée Philippe Lebon BP 80428 57954 Montigny-les-Metz Cedex |
| I 4 | Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques. | Article 12 modifié de la loi du 15 juin 1906. Art. 298 de la loi de finances du 13 juillet 1925. Art.35 de la loi n°46-628 du 8 avril 1946 modifiée, décret n°67-886 du 6 octobre 1967, décret n°70-492 du 11 juin 1970, circulaire 70-13 du 24 juin 1970. | Ligne 225 KV SARREBOURG – SAINT AVOLD I | R.T.E. -Transport Electricité Est, G.E.T. – LORRAINE, 12, rue des Feivres, B.P. 35120, 57073 METZ CEDEX |
| I 4 | Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques. | Article 12 modifié de la loi du 15 juin 1906. Art. 298 de la loi de finances du 13 juillet 1925. Art.35 de la loi n°46-628 du 8 avril 1946 modifiée, décret n°67-886 du 6 octobre 1967, décret n°70-492 du 11 juin 1970, circulaire 70-13 du 24 juin 1970. | Etablissement de servitudes de passage, d'appui, d'ébranchage et d'abattage en vue de la construction de la ligne 400KV MARLENHEIM-VIGY (du pylône 50 au 168) par arrêté préfectoral du 29.11.2007. | R.T.E. -Transport Electricité Est, G.E.T. – LORRAINE, 12, rue des Feivres, B.P. 35120, 57073 METZ CEDEX |
| PPRI | Servitudes résultant des Plans de Prévention des Risques naturels (P.P.R.)- Inondations. | Périmètre institué en application de la loi n° 95-101 du 02.02.1995 et du décret n°95-1089 du 05.10.1995 qui abroge l'article R.111.3 du Code de l'Urbanisme. | Arrêté interpréfectoral du 23.03.2000 approuvant le Plan de Prévention du Risque (PPR) « inondation » de la vallée de la Sarre. Le dossier PPR comporte un règlement, un rapport de présentation et un document graphique. | Direction Départementale de l'Équipement, S.A.H./Urbanisme des Risques et environnement, 17, quai Paul Wiltzer, B.P. 31035, 57036 METZ CEDEX 01 |
| PT2 | Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat | Article L.54 à L.56-1 et R.21 à R.26 du code des PTT (loi n°90-568 du 02.07.1990 relative à l'organisation du Service Public de la PTT, modifiée par la loi du 26.07.1996), Décret n°90-1213 du 29.12.90 relatif au cahier des charges de F.T. | L.H. NANCY STRASBOURG, tronçon RHODES –GOETZENBRUCK, décret du 13.12.79 | France TELECOM Service DR/DICT 11, rue des Balanciers 57125 THIONVILLE |

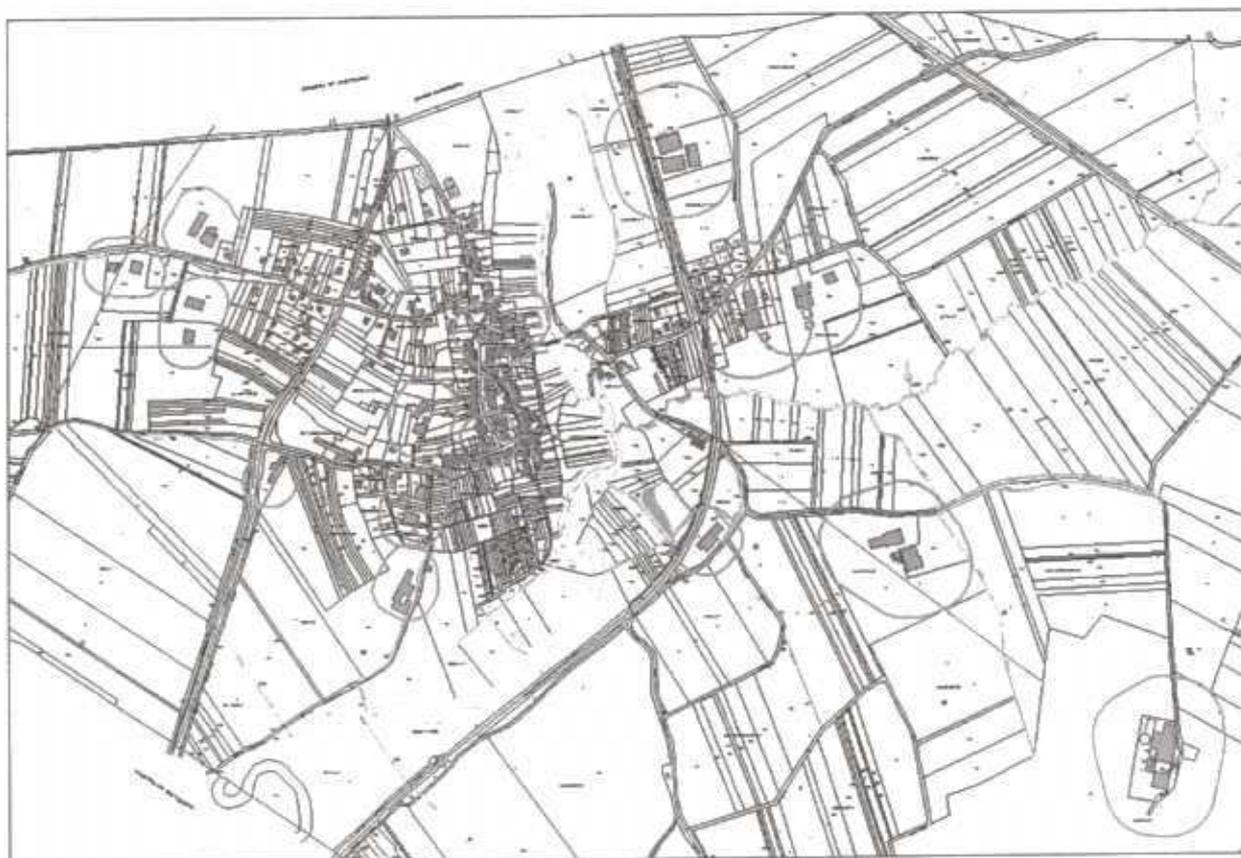
II. LES INFORMATIONS UTILES

- PRESENCE DE BATIMENTS D'ELEVAGE

Sur la commune de ROMELFING, on recense 12 sièges d'exploitations agricoles, dont quatre à l'intérieur du village.

Parmi les exploitations situées en dehors du village quatre sont soumises à la Réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, autrement dit, elles génèrent un périmètre inconstructible de 100 m entre les nouvelles constructions à usage d'habitation et les bâtiments d'élevage. C'est l'article L 111-3 du Code rural qui applique cette règle de réciprocité (Source DDAF).

Les autres exploitations sont soumises au Règlement Sanitaire Départemental qui impose un périmètre inconstructible entre les nouvelles constructions à usage d'habitation et les bâtiments d'élevage de 50 m.



- ZONE INONDABLE

Un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) de la vallée de la Sarre a été approuvé le 23 mars 2000. Il constitue une servitude d'utilité publique. Le règlement du P.P.R.i détermine les mesures d'interdiction et de prévention à mettre en oeuvre contre le risque d'inondation dû aux débordements de la Sarre. Trois zones ont été délimitées sur le territoire communal : une zone orange, une zone bleue et une zone jaune.

Une zone orange : risque très fort d'inondation.

Cette zone est inconstructible sauf exceptions strictement limitées et des mesures de protection s'imposent à l'existant.

Une zone jaune correspond aux centres urbains historiques denses soumis à un risque d'inondation très fort.

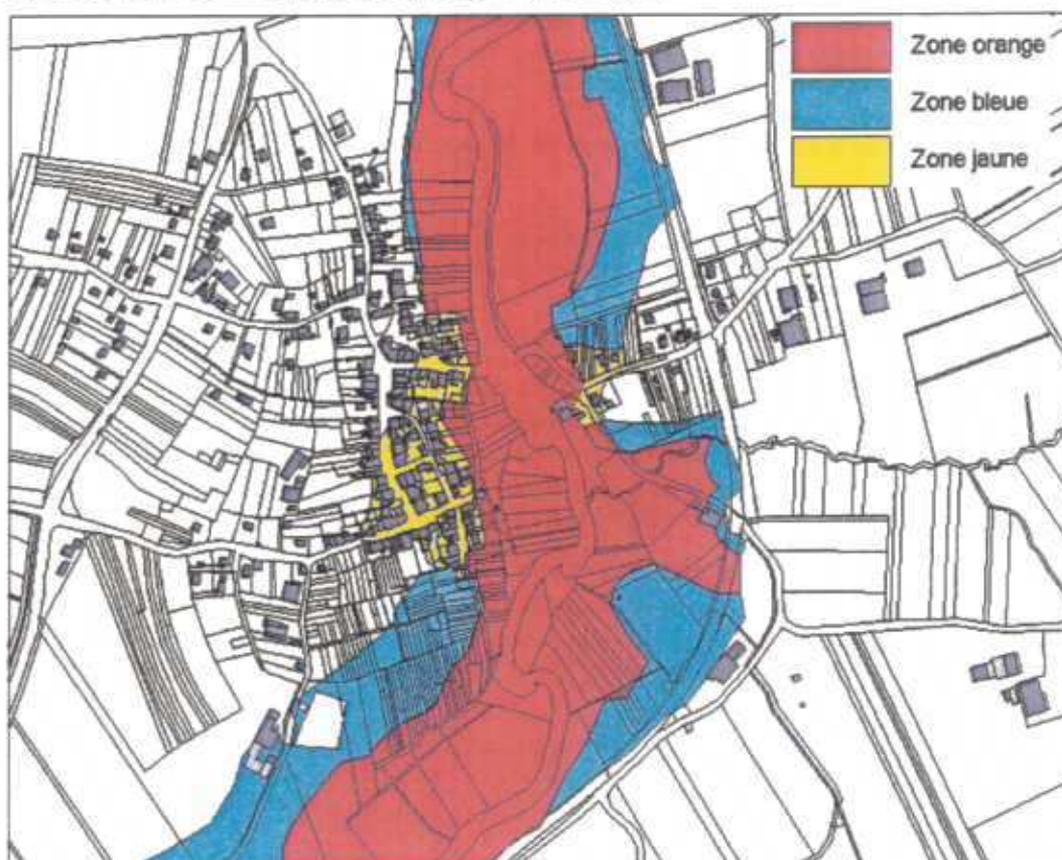
Les constructions sont autorisées sous réserve de respecter des conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation.

Une zone bleue correspond aux autres zones inondables. Toute nouvelle urbanisation y est interdite sauf exceptions strictement limitées.

Une part importante des habitations du village est située en zone jaune du PPRi. Deux habitations, dont l'ancien moulin, sont situées en zone rouge.

Le PPRi est joint en annexe de la Carte Communale.

Extrait du Plan de Prévention des Risques « Inondation »



- FORETS

La commune est concernée par des zones boisées à l'Ouest du territoire communal (forêt domaniale de Fénétrange).

Il est recommandé de respecter une distance minimale de 30 m entre les boisements et les zones d'urbanisation, autant pour les risques liés à la proximité des arbres (chutes de branches, chutes d'arbres...) que pour les nuisances liées à une trop grande proximité de la forêt (ombrage, forte humidité).

Les zones boisées de ROMELFING sont éloignées des zones bâties.

- ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

Une étude d'assainissement est en cours de réalisation sur la commune. Le diagnostic est achevé et l'étude se fait conjointement avec celle du zonage d'assainissement.

B. LES PRINCIPAUX ENJEUX DE LA COMMUNE DANS LE CADRE DE LA CARTE COMMUNALE

L'objectif de la Carte Communale est **d'ouvrir des zones urbanisables à vocation d'habitat** afin de pouvoir offrir des terrains à bâtir de qualité face à une demande relativement importante (8 demandes de permis de construire en 2007, 6 en 2008), afin de pouvoir regagner des habitants et conserver ouvertes, les classes de l'école primaire.

Les **limites de la zone constructible** définies dans la carte communale de ROMELFING prennent en compte les **principales contraintes** :

- La **forte présence des exploitations agricoles** et les périmètres de réciprocité générés,
- La présence de la **zone inondable** et du P.P.R.i de la vallée de la Sarre,

L'extension urbaine du village de ROMELFING, est très fortement contrainte par les nombreuses exploitations agricoles qui génèrent un périmètre de réciprocité.

Il reste peu de dents creuses dans le village.

La commune a lancé un lotissement communal à l'Est du village : le lotissement des Colchiques. Les 13 parcelles de la première tranche sont toutes vendues et la plupart des constructions sont déjà réalisées ou en voie de réalisation. La commune envisage une extension de ce lotissement, jusqu'à la limite du périmètre de réciprocité de l'exploitation agricole classée ICPE située au Nord du lotissement.

La commune a affiché des intentions d'extension de l'urbanisation à long terme sur deux autres secteurs : l'un au Sud du village, dans le prolongement de la rue des Sources, et l'autre, en bordure Ouest de la RD 43, à l'entrée du village en venant de Berthelming.

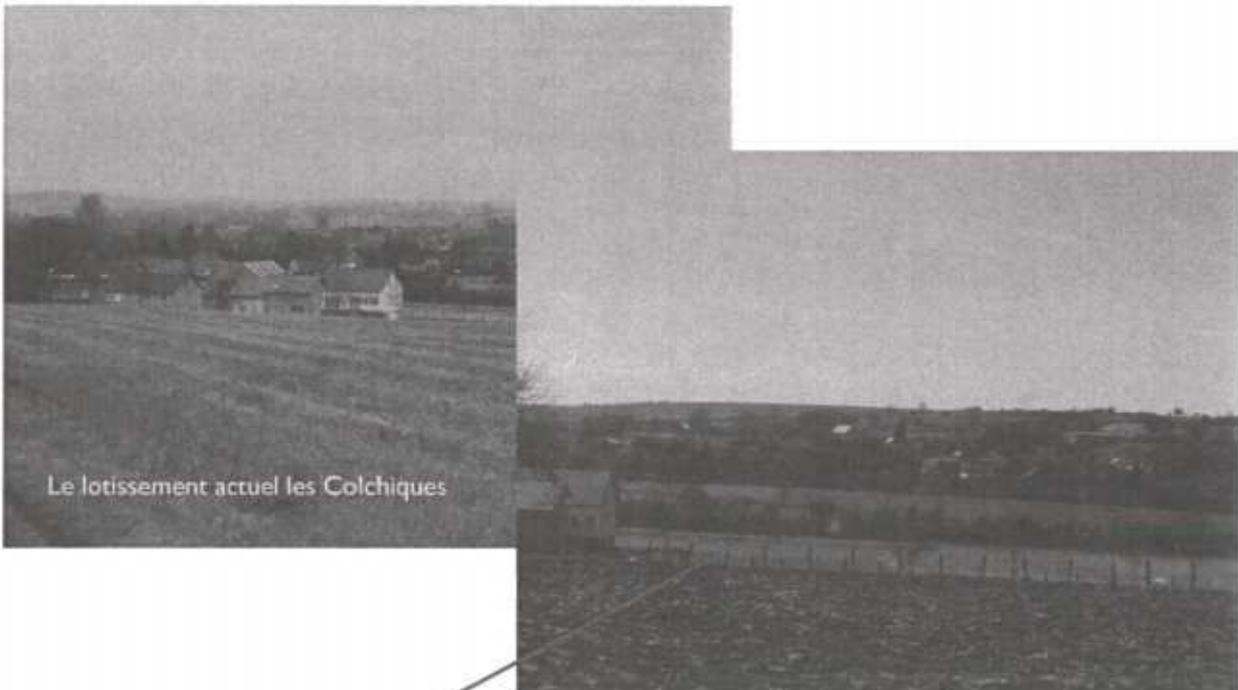
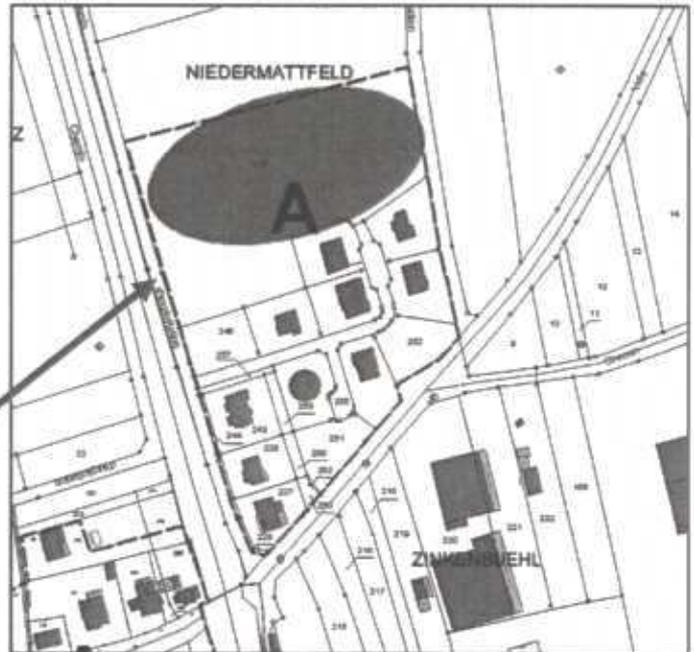
I. LES ZONES D'EXTENSION A VOCATION D'HABITAT

ZONE D'EXTENSION SITUÉE EN PROLONGEMENT DU LOTISSEMENT « LES COLCHIQUES »

Le secteur d'extension envisagé correspond à l'agrandissement du lotissement communal des Colchiques. La parcelle n°245 est une propriété communale. Le périmètre de réciprocité de l'exploitation agricole situé au Nord ne grève pas ce secteur qui reste en dehors du périmètre.

Une surface d'environ 1 ha permet d'envisager l'aménagement de 10 parcelles. Les réseaux arrivent au droit de la parcelle.

Secteur d'extension du lotissement des colchiques



Le lotissement actuel les Colchiques

*La zone d'extension en prolongement du lotissement
Vue depuis la voie communale à l'Est du village*

ORIENTATION D'AMENAGEMENT :

La zone d'extension pourrait accueillir dix constructions sur des parcelles dont la surface varie entre 8 et 10 ares.

L'accès aux futures constructions pourrait se faire par le prolongement de la rue de desserte actuelle, et rejoindre le chemin d'exploitation à l'Ouest du lotissement, en assurant le bouclage de la zone.



A noter que les futures extensions devront être couvertes en matière de défense incendie, et que les poteaux incendie devront avoir un débit suffisant. De même les réseaux (assainissement, AEP...) et la voirie de capacité et de gabarit suffisant devront être réalisés.

II LE DROIT DE PREEMPTION ET LA PARTICIPATION POUR VOIRIE ET RESEAUX

- LE DROIT DE PREEMPTION

Dans le cadre du droit de préemption pour les cartes communales, l'article 41 de la loi n° 2003-590 de 02 juillet 2003, dite loi "Urbanisme et Habitat", précise: "Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée."

En clair, une commune ne peut appliquer un droit de préemption que lorsque la carte communale est approuvée.

Ce droit de préemption s'applique par Délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement ou la réalisation d'un projet d'équipement. La D.C.M. précise le ou les périmètres concernés et l'opération d'aménagement ou l'équipement qui sont projetés dans ce périmètre.

Le droit de préemption (non urbain) s'applique aussi bien en zone urbaine qu'en zone naturelle.

Le droit de préemption dans les communes dotées d'une carte communale approuvée, s'applique cas par cas, selon les projets que la commune souhaite y réaliser.

- LA PARTICIPATION POUR VOIRIE ET RESEAUX (P.V.R.)

La **P.V.R.** permet aux communes de percevoir des propriétaires de terrains concernés par un aménagement, une contribution correspondant à tout ou partie du financement des travaux nécessaires à la viabilisation d'un secteur donné du territoire communal.

Les travaux concernés sont :

- les acquisitions de terrains,
- les études nécessaires à ces travaux
- Les travaux de voirie
- les réseaux d'électricité, d'eau potable, d'assainissement, d'écoulement des eaux pluviales
- l'éclairage public.

La PVR est instituée par délibération du conseil municipal portant sur l'ensemble du territoire communal.

Ensuite, une délibération propre à chaque voie, précise les travaux qui sont prévus et le montant de la participation par mètre carré de terrain qui sera mise à la charge des propriétaires.

TROISIEME PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES DE LA CARTE SUR L'ENVIRONNEMENT PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR

A. INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET MOYENS MIS EN ŒUVRE POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Le projet d'extension couvre essentiellement des prairies et une partie de l'ancien terrain de football. Il ne nécessite aucune suppression de vergers ni d'arbres.

La commune souhaite une progression de sa population qui lui permettra d'assurer le renouvellement des générations et de maintenir la pérennité de l'école.

L'extension prévue se situe à proximité immédiate du bâti existant, en prolongement du récent lotissement communal. L'impact paysager sera moindre, le secteur d'extension est séparé du village ancien par la zone inondable de la Sarre.

Le périmètre de la zone A constructible respecte l'emprise de la zone orange du PPRI de la Sarre.

La zone d'extension du village n'est pas incluse dans des milieux remarquables ni dans des sites protégés. Elle respecte les périmètres de réciprocité des exploitations agricoles.

L'extension du lotissement permettra une maîtrise à court terme de l'urbanisation. La réflexion sur les orientations d'aménagement permet de projeter la physionomie de ROMELFING à moyen et long terme.

La commune de ROMELFING ayant la volonté de préserver son patrimoine naturel et la qualité de vie de ses habitants a classé en zone N un secteur de vergers-jardins, situé au cœur du village au sein de la zone constructible A.



