

CARTE
COMMUNALE
de ANZELING

RAPPORT de



PRESENTATION

COMMUNE de ANZELING

2011

DOCUMENT ANNEXE À LA DÉLIBÉRATION DU 12/07/2011



Sommaire

INTRODUCTION.....	5
1^{ère} PARTIE - ANALYSE ETAT INITIAL DE LA COMMUNE	7
Localisation administrative et géographique.....	8
REVELER le Territoire... A travers sa Géographie	13
I- Le milieu physique.....	13
II- Occupation du sol et milieu naturel.....	16
1-Occupation du sol.....	16
2-Le milieu naturel.....	17
3- Peuplements faunistiques.....	20
REVELER le Territoire A travers ses Infrastructures	21
Le maillage des voies.....	21
Le réseau routier.....	22
Le Chemin de fer.....	23
REVELER le Territoire. A travers sa Typologie	25
Un cœur de village ancien et compact et un habitat linéaire plus récent.....	25
Une caractéristique particulière de l'espace : les usoirs.....	29
REVELER le Territoire A travers ses caractéristiques Socio-économiques	31
La population.....	31
Evolution de la population :.....	31
Population active :.....	31
Commerces et services :.....	32
2^{ème} PARTIE - LES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT	37
3^{ème} PARTIE - LES DISPOSITIONS RETENUES	43
Les contraintes du milieu :.....	46
Dispositions Générales :.....	46
Un nouveau zonage.....	46
Superficie des zones projetées.....	47
4^{ème} PARTIE - LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET COMMUNAL ET SON INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT	49
Environnement naturel et paysager.....	51
Mise en œuvre de la Carte Communale.....	51
Le droit de préemption:	51
La PVR (participation à la voirie et réseaux):	51
le développement durable	51
5^{ème} PARTIE - LES ANNEXES	53

INTRODUCTION

LA CARTE COMMUNALE

« Un document d'urbanisme simple pour les communes
rurales »

La Carte communale est un document d'urbanisme simple dont se dotent généralement les communes rurales.

Ce document permet de valoriser la commune, de mettre en avant ses atouts, tout en organisant et maîtrisant son développement.

Mais avant tout, ce document définit la zone constructible dans la Commune.

La Carte Communale est donc un document d'urbanisme, soumis à enquête publique, non limité dans le temps (contrairement au MARNU, valable 4 ans), qui s'inscrit dans le cadre de la décentralisation puisqu'il permet aux communes qui le souhaitent de s'occuper désormais des autorisations de construire.

En outre, les Communes dotées de Carte Communale détiennent un droit de préemption qu'elles peuvent appliquer pour la réalisation de projet d'équipement ou d'opérations d'aménagement.

La Carte Communale, pour être applicable, fait l'objet, après l'enquête publique et les éventuelles modifications qui en découlent, d'une délibération du Conseil Municipal puis d'un arrêté préfectoral, le Préfet ayant deux mois pour faire un refus motivé.

Enfin elle peut être révisable à tout moment, sous les mêmes formes que l'élaboration.

1^{ère} PARTIE - ANALYSE
ETAT INITIAL
DE LA COMMUNE



Le village de ANZELING

Localisation administrative et géographique

A l'échelle du grand paysage et d'un point de vue général, la commune d'ANZELING, se situe à proximité de la commune de BOUZONVILLE.

Inclus dans l'arrondissement dont BOULAY-Moselle est la Sous-Préfecture, le village d'ANZELING, se trouve à environ 8 Km de la commune de BOUZONVILLE, 26 Km de SARRELOUIS et 32 Km de THIONVILLE.

La commune fait partie de la Communauté de communes de Bouzonville (CCB).



Le territoire de la commune d'ANZELING s'étend sur 590 hectares, il englobe deux villages ANZELING, et l'annexe d'EDLING au Nord-ouest.



ANZELING



EDLING

Plus précisément, la présente étude porte sur l'analyse de la commune d'ANZELING, ses potentialités en matière de développement.

Ce morceau du territoire a comme limites :

- Au Nord, une ligne de crêtes de direction Nord-ouest/Sud-est, qui culmine à 258 m au lieu dit « Stapert » et 248 m à « Ernackerwald »,
- Au Sud du ban, une série de collines à cheval sur les ban de GOMELANGE, HESTROFF et ANZELING, en grande partie recouvertes de forêt, et culminant à 230 m au « bois des Forts »,
- Au Sud des villages d'EDLING et ANZELING, le ruisseau de l'ANZELING, doublé de la voie ferrée, coupent et traversent le ban communal de direction Nord-ouest/Sud-est.
- Le ruisseau « Piblangerbach » traverse le Sud du ban pour rejoindre l'Anzeling entre le Moulin haut et le Moulin bas.
- A l'Est, la Nied et sa zone inondable.

La zone d'étude englobe globalement 3 entités distinctes, en dehors des zones urbaines qui s'étendent le long des voies de communication dans la vallée de l'Anzeling :

- une zone boisée sur le sommet des collines au Nord et au Sud de ban (Ernackerwald et bois des forts),
- une zone basse et humide le long des cours d'eau l'Anzeling et du Piblangerbach,
- une zone intermédiaire d'altitude moyenne, se situant entre les zones basses (ruisseau, villages) et les zones boisées, et représentant la zone agricole (cultures).

Le rapport de présentation, préalable à toute élaboration de Carte communale est un élément essentiel. Il a pour objectif de collecter et synthétiser les données existantes concernant le milieu physique, biologique et humain de l'aire d'étude, de proposer des éventuels moyens de développement, et enfin, de préciser les dispositions retenues et les incidences sur l'environnement.

Localisation générale



ANZELING et EDLING

La commune d'ANZELING est implantée au Sud-ouest de la ville de BOUZONVILLE, et au Nord-ouest de la ville de BOULAY

Caractéristiques physiques du territoire :



Ligne de crête au Nord-Est d'ANZELING



Collines boisées au Sud du ban



Collines au Nord-Est du ban



Zone inondable de la vallée de la Nied



Fond de vallée traversé par le chemin de fer



Ruisseau l'Anzeling et la voie ferrée

Le village est caractérisé par les éléments importants:

- L'Anzeling qui traverse de ban au Sud des villages d'EDLING et d'ANZELING, créant ainsi avec sa zone humide une barrière naturelle à l'urbanisation,
- La voie de chemin de fer, qui est en limite de ban au Sud d'EDLING, mais qui sépare le village d'ANZELING de sa gare et des maisons qui se sont construites le long de la D3.
- La zone humide entre l'Anzeling, le Pihlangerbach et la voie ferrée, qui empêche le village de se développer de ce côté.

Le village d'ANZELING et son annexe sont donc limités par les éléments tels que les ruisseaux, les zones humides, le chemin de fer, mais aussi son relief qui s'élève au fur et à mesure qu'on va vers le Nord du territoire.

Le village doit donc prendre en compte ses éléments dans le cadre de son aménagement.

REVELER le Territoire... A travers sa Géographie

I- Le milieu physique

Implanté au centre Nord du département de la Moselle, l'**Aire d'étude** se localise dans la commune de ANZELING. Inclus dans le canton de BOUZONVILLE et l'arrondissement de BOULAY, le village se trouve dans une zone rurale à proximité de BOUZONVILLE et de BOULAY.



La commune d'ANZELING, en Moselle

La topographie

Sur la zone étudiée, on a successivement plusieurs zones de relief :



Collines au Sud

- Un zone de collines et coteaux au Nord et au Sud du territoire, dont les sommets sont boisés.



Vallon traversé par le ruisseau de l'Anzeling

- Des vallons occupés par l'Anzeling et le Piblangerbach, entrecoupant le territoire pour se joindre au Sud d'ANZELING et se jeter un peu plus loin dans la Nied.



Talus des collines cultivés en second plan

- Des zones intermédiaires situées surtout sur les piémonts de collines, vouées à l'agriculture

L'aire d'étude est localisée dans un paysage caractéristique de coteaux et collines qui confèrent à l'espace une morphologie vallonnée, traversé par deux ruisseaux principaux qui se rejoignent à ANZELING.

Le point le plus bas se situe à la cote 196 NGF en limite Est de ban et correspond à la vallée de la Nied, là où se jette l'Anzeling.

Le point le plus haut cote 258 NGF se situe au Nord d'EDLING en limite du ban communal.

La composition de l'agglomération

La commune d'ANZELING regroupe 2 villages, parmi eux on a :



L'entité principale : le village d'ANZELING



Le village annexe d'EDLING

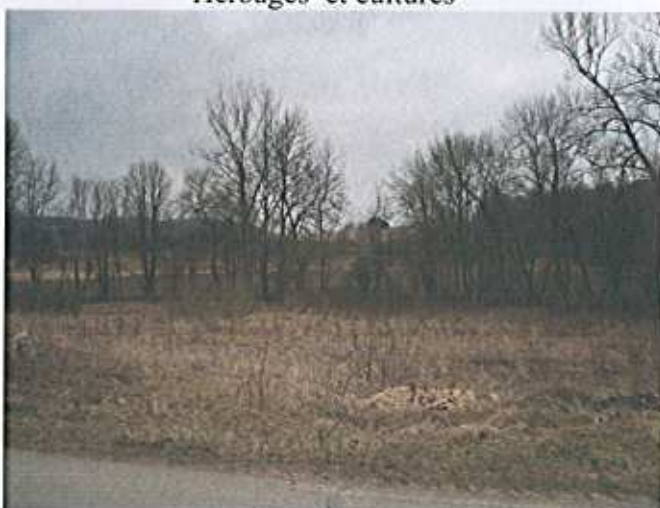
II- Occupation du sol et milieu naturel1-Occupation du sol

La zone d'étude est dominée par des terres en herbage et des terrains agricoles.



Herbages et cultures

Les linéaires boisés (haies) et friches arbustives se localisent essentiellement le long des cours d'eau et le long des chemins.



Linéaire boisé

Les bois, essentiellement de feuillus se localisent surtout sur les sommets des collines



Forêt de feuillus

2-Le milieu naturel

Des forêts coiffent les collines tandis que sur les pentes, on trouve plutôt un paysage agricole avec quelques bosquets épars, les prairies se cantonnant surtout dans les zones basses et humides. Quant à l'intérieur du village, celui-ci est en majorité occupé par des vergers et des jardins.

La commune possède des parcelles cultivées pour l'alimentation du bétail ainsi que des parcelles d'herbage.

On note la présence de nombreux ruisseaux qui traversent le ban communal et irriguent les terres.

Au sein de l'aire d'étude, les biotopes apparaissant comme les plus intéressants sont :

- Les vallons des ruisseaux de l'Anzeling et du Piblangerbach et les milieux humides qui s'y rattachent,



Cortège de saules

Des saules blancs, frênes et des Peupliers noirs structurent ces cours d'eau, ainsi qu'un cortège de haies arbustives.



Haie arbustive du ruisseau l'Anzeling

Ces boqueteaux, de taille variable, sont composés essentiellement de troènes, aubépines, sureaux noirs et fusain. Ils constituent des refuges appréciés pour la faune sauvage (lieux de nourrissage et de nidification).

-Les étangs : zones tampons et refuges d'espèces aquatiques



- Le réseau des haies arbustives et des friches.

Elles se rencontrent surtout en bordure de chemins agricoles en zone de parcs pâturés mais aussi à proximité du village. Ces formations jouent souvent un rôle important pour la petite faune.



Friches Arbustives

- Les vergers sont localisés essentiellement en périphérie du village, attenant aux habitations. Ces vergers, sont composés principalement de pommiers, mirabelliers, poiriers, cerisiers etc. On note aussi quelques vergers dispersés dans la zone agricole.



3- Peuplements faunistiques

Les animaux les plus répandus dans cet espace agricole ou herbacé sont les petits mammifères tels que les rongeurs (mulot, souris...), les insectivores (taupes...), les petits carnivores (renard, blaireaux...) et quelques rapaces (buses, faucons ...). On note plus rarement la présence de faisans et perdrix en disparition avec l'intensification de l'agriculture et le passage de quelques sangliers.

Une avifaune, consommatrice de petits insectes, est également présente dans ce milieu, mais aussi dans les vergers attenants au village (merle noir, pic vert, petits passercaux, mésanges, rouge-gorge, chardonneret élégant).

Les cours d'eau et petits étangs abritent des espèces plus inféodées au milieu aquatique comme le Héron cendré, la Poule d'eau, le Canard colvert.

4- Milieux naturels d'intérêts biologiques

Globalement, plusieurs milieux naturels présentent un intérêt d'ordre local et leur préservation devra être recherchée au maximum :

- Les forêts du territoire étudié qui apparaissent comme une zone de refuge pour la grande faune
- Les herbages, en milieu humide, qui associent à la fois milieu prairial, friches herbacées et petits bosquets. Cet ensemble est ainsi très intéressant pour la reproduction, l'alimentation de la faune sauvage, et la préservation d'espèces rares.
- Les autres structures boisées : bosquets, haies arbustives, friches et taillis divers rencontrés notamment sur les rives des petits cours d'eau et le long des chemins, qui présentent à la fois un intérêt floristique et faunistique, mais également anti-érosif et coupe-vent.

A l'intérieur de la zone d'étude, une zone naturelle fait l'objet d'une protection particulière (Natura 2000), et une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est recensée. Ces deux zones coïncident globalement avec la zone inondable de la Nied.

REVELER le Territoire A travers ses Infrastructures

Le maillage des voies



Le réseau routier

Le réseau routier est relativement dense sur la commune d'ANZELING, notamment avec une artère principale : la D3 qui traverse le village et relie PIBLANGE à FREISTROFF. Cette voie semble relativement fréquentée.

Le réseau secondaire est également bien développé sur le village d'ANZELING.

La D3c permet de relier ANZELING à son annexe d'EDLING et la D55b, rejoint la commune de GOMELANGE.

Les routes desservant les habitations de la commune sont toutes, bitumées et en bon état.

Les chemins ruraux et d'exploitation sont bien développés et praticables, entre autre pour les engins agricoles ou les promeneurs.



D3 qui relie PIBLANGE à FREISTROFF.



D3c reliant ANZELING à EDLING



D 55 B venant de GOMELANGE



Voies communales



Chemin du Moulin d'en Bas

Le Chemin de fer





La voie ferrée relie Thionville à BOUZONVILLE et sépare le village d'ANZELING de son quartier gare par un passage à niveau. Les trains circulent toujours, essentiellement de marchandises. Deux trains de voyageurs s'arrêtent journallement à ANZELING pour desservir une ligne BOUZONVILLE – THIONVILLE.

REVELER le Territoire. A travers sa Typologie

Un cœur de village ancien et compact et un habitat linéaire plus récent

Les villages d'ANZELING et EDLING sont constitués d'un tissu urbain s'étendant sur plus de trois kilomètres le long de la D3 et D3c, discontinu entre les deux villages et caractérisé par deux types d'urbanisation :

- un habitat groupé ancien au centre de chaque village, particulièrement à ANZELING où le cœur historique situé à proximité de l'Eglise et la Mairie est très compact,
- un habitat plus diffus et plus récent du type pavillonnaire le long des voies de communication vers les sorties de villages et entre ANZELING et EDLING, se faisant à présent se toucher les deux villages.

Les anciennes fermes mosellanes se situent donc plutôt au cœur des villages, tandis que les maisons plus récentes, sans liens avec l'habitat rural observé habituellement en Lorraine, sont surtout le long des routes. Les fermes sont plutôt de type « bloc », comme on les rencontre souvent dans les secteurs d'élevage mosellan. On notera également la présence de quelques maisons et fermes isolées.

Le tissu urbain d'ANZELING est donc relativement dense, particulièrement au centre village mais aussi le long des routes principales, cependant il reste quelques dents creuses à combler, ainsi quelques espaces à aménager.

L'annexe d'EDLING est un village rue, avec des habitations de part et d'autre d'un axe principal, et un habitat ancien qui côtoie des pavillons récents, et des maisons sont actuellement en construction dans les dents creuses.



ANZELING : un habitat ancien au cœur du village



Anciennes fermes de type bloc



Maisons récentes des années 80



Pavillons récents



Pavillons récents



Chalet isolé



Maison récente isolée



Moulin d'en Bas

Dans le cœur ancien des villages, on trouve des fermes à architecture caractéristique.

Ce sont des maisons anciennes, étroites et profondes accolées les unes aux autres : elles possèdent une architecture de type lorrain avec des usoirs à l'avant.

Les maisons sont bâties le long d'un axe de communication entouré par un espace commun : l'usoir.



Dans le village d'EDLING

Une caractéristique particulière de l'espace : les usoirs

A ANZELING, d'anciennes fermes structurent le village.



Les espaces situés entre les façades des maisons et la rue sont appelés les **usoirs** ; ils confèrent au village une typologie linéaire particulière caractéristique du village lorrain.



Espace communautaire, l'usoir est bordé de maisons étroites et profondes, jointives, qui s'alignent en deux rangées compactes.

A la fois espace de devant des riverains et espace collectif ouvert, l'usoir est aujourd'hui utilisé pour le stationnement des véhicules, entrepôt, stockage, espaces verts, lieu d'implantation du mobilier.

REVELER le Territoire

A travers ses caractéristiques

Socio-économiques

La population

Evolution de la population :

En 2006, la commune d'ANZELING comptait 452 habitants et 488 en 2009.

La population est en hausse depuis les années 1975, mais c'est depuis les années 1990 que l'augmentation est sensible. De 1999 à 2006, la population a gagné 73 habitants. Cette hausse est le résultat d'un accroissement naturel positif (+ 2,5 % de 1999 à 2006) mais surtout d'un solde migratoire positif (+ 1,70 % de 1999 à 2006).

POP T1M - Population

	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Population	309	302	309	368	379	452
Densité moyenne (hab/km ²)	62,2	61,0	62,2	61,8	64,0	76,4

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006 exploitations principales

POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,3	+0,3	+2,1	+0,4	+2,5
- due au solde naturel en %	+0,6	-0,6	+0,1	+0,1	+0,6
- due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,9	+0,9	+2,0	+0,3	+1,7
Taux de natalité en ‰	16,9	7,9	9,4	10,7	16,0
Taux de mortalité en ‰	10,6	13,5	8,2	9,6	6,6

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006 exploitations principales - État civil.

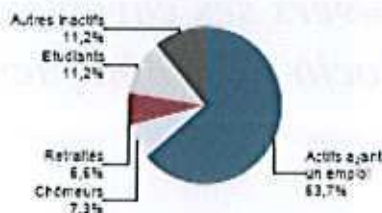
La population est relativement jeune avec plus de 29% de moins de 20 ans contre 11% de 65 ans et plus.

Population active :

En 2006, la population active est de 303 personnes sur 452 habitants, parmi lesquelles 63,7% ont un emploi et 7,3 % sont au chômage.

Cette population active se compose à plus de 80 % de salariés (fonctionnaires, ouvriers etc..) et 15 % des actifs travaillent sur la Commune.

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2006



Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

Commerces et services :

La majorité des services publics se trouvent dans les communes voisines de BOUZONVILLE et BOULAY, chef-lieu d'arrondissement.

En absence de commerce, un service itinérant est mis en place pour assurer l'approvisionnement en épicerie, boulangerie et boucherie.

Les entreprises :

On en dénombre plusieurs : une entreprise de travaux public (Sarl BECKER), l'entreprise TTM (LANG) située à l'ancienne gare, un électricien (Sarl OULRICH), la société artisanale du bâtiment (Sarl SAB), la Sarl SEAFCO (charbonnier), ainsi que plusieurs artisans.



Evolution de la construction :

Le nombre de logement est en constante augmentation depuis 1968 mais on note un accroissement plus important à partir années 1990 et surtout 1999 (31 maisons de plus jusqu'en 2006).

La commune connaît actuellement un rythme d'environ 8 demandes de permis par an.

Au recensement de 2006, sur 178 logements, il y a 158 résidences principales, 11 résidences secondaires et 9 logements vacants.

Le parc de logement est assez ancien, la majorité des logements a été construite avant 1974 dont 31,9 % avant 1949 et correspond essentiellement au centre village d'ANZELING cependant la tendance est au rajeunissement avec 20 % de maisons construites après 1990.

LOG T1M - Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Ensemble	95	100	112	128	147	178
Résidences principales	88	94	91	100	127	158
Résidences secondaires et logements occasionnels	0	3	8	8	11	11
Logements vacants	7	3	13	11	9	9

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006 exploitations principales

Les activités :

Afin d'afficher un certain dynamisme et rendre la rendre attractive, la commune est en train de développer ses activités. Elle possède un terrain de football et l'association sportive connaît un certain essor. Une aire de jeu et de repos sont prévus à côté du terrain et une salle des fêtes est en construction. La commune possède également des lots de chasse, le ban communal étant bien pourvu en forêts et plaines.

Une école primaire, jumelée avec celle d'HESTROFF est installée au sein du village. L'école a la capacité d'accueillir plus d'enfants et une cantine scolaire est à l'étude.



Ecole



Terrain de football



La Mairie –Foyer

Les exploitations agricoles :

Un centre équestre et trois exploitations agricoles sont recensées sur la commune d'ANZELING, dont une se trouve à l'extérieur du village d'EDLING.

Les deux fermes se trouvant à l'intérieur du village dans la zone constructible auront une incidence sur celle-ci.

Le centre équestre, comme les fermes sont soumis au Règlement Sanitaire départemental, et bénéficient d'un périmètre d'éloignement de 50 m des habitations. Cette zone de protection, ou périmètre de réciprocité, peut parfois être dérogée lorsque les fermes sont intégrées dans le village, et jouxtent des terrains en dents creuses qui font l'objet de demande de permis de construire. C'est la Chambre d'Agriculture qui étudie les dossiers et accorde au cas par cas les autorisations.

Il est important de souligner que les terrains en dents creuses situés près des fermes dans la zone constructible ne seront pas automatiquement autorisés à recevoir des constructions neuves.

L'activité agricole est basée essentiellement sur la polyculture de céréales et la production bovine.

La commune d'ANZELING reste donc essentiellement rurale : on trouve encore les empreintes des anciennes fermes et l'usoir est également un témoin signifiant de l'importance qu'a eu l'exploitation agricole, bien qu'il n'y ait plus que 3 exploitants dans le village.

Cependant aujourd'hui, l'activité agricole ne permet plus à la collectivité de vivre, si bien que les habitants travaillent à l'extérieur de la commune. Les agriculteurs restent par conséquent une minorité au sein de la commune.

La commune demeure malgré tout attractive grâce la proximité de l'Allemagne, mais aussi du Luxembourg et de METZ, tout en garantissant aux habitants un cadre de vie agréable.



Bâtiment agricole



Centre équestre

2^{ème} PARTIE - LES PREVISIONS
DE DEVELOPPEMENT

Bien que le village d'ANZELING soit en cours de développement avec la construction de nouvelles maisons, la commune souhaite se doter d'un document d'urbanisme afin de faire face aux demandes toujours plus nombreuses, mieux exploiter le potentiel existant mais aussi réaliser un lotissement communal.

Elle prévoit son implantation l'Est de la commune, au lieu-dit le haut plateau.



Constructions récentes



Maison en cours de construction



Dent creuse



Friches urbaines

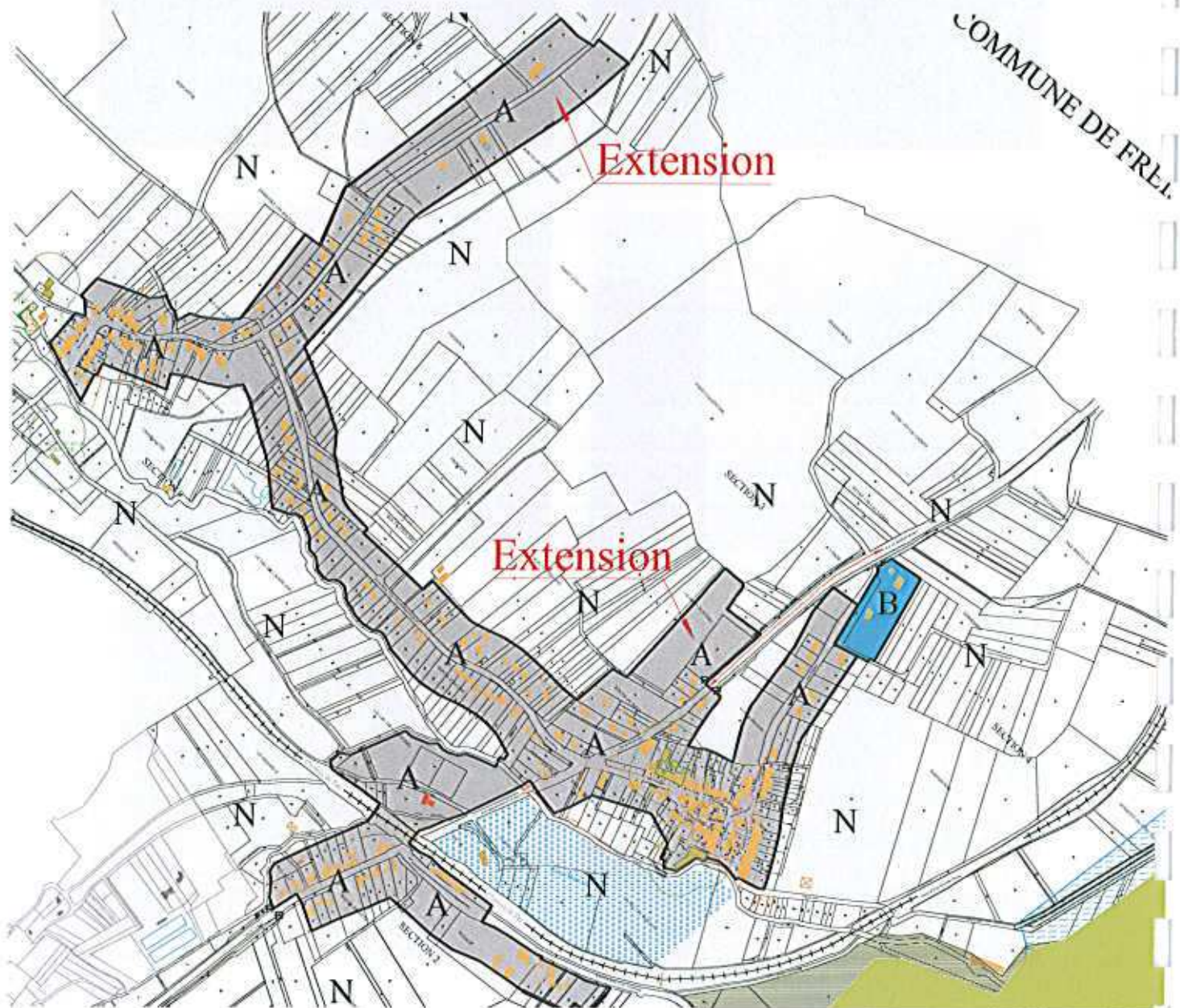


La commune tente d'unifier l'ensemble bâti. Son objectif est donc de combler les vides qui existent encore au sein de la commune d'ANZELING, notamment le long de la D3c, afin de former un tissu urbain plus continu.

Pour assurer une dynamique et préserver un attrait, la commune d'ANZELING se donne pour objectif d'assurer un développement harmonieux en correspondance avec une demande réelle des habitants car l'espace de la commune offre des possibilités multiples d'aménagement comme la réalisation de pavillons.

Sa volonté d'extension reste proportionnelle à la demande, et à ses capacités de raccordement au réseau d'assainissement qui a été approuvé en 2002. D'ailleurs le plan de zonage sera certainement remis à jour en même temps que la Carte Communale

Elle est également consciente de la nécessité de rénover ou de transformer l'existant pour une meilleure harmonisation du tissu urbain.



Zones d'extension projetées

Bien que le projet de la carte communale offre aussi la possibilité à la commune de traiter les espaces à requalifier telle que les entrées de village, n'oublions pas que le paysage d'entrée d'un village est important car il façonne l'image de la commune, la commune ne souhaite pas déplacer ses panneaux d'entrée et de sortie d'agglomération.



Entrée Ouest par la d55b



Entrée et sortie sur la d3c



Entrée et sortie sur la D3

Ainsi le développement de la commune s'établira dans une perspective qui veillera à maintenir une cohérence « gravitaire ». L'extension évitera les extensions désordonnées du village qui peuvent altérer la cohérence globale.

Afin d'afficher une image dynamique du village, respectueux de son environnement paysager et architectural, le projet veillera à préserver les paysages et les terres agricoles qui ceinturent le village.

Tous ces projets contribueront au bien-être des habitants d'ANZELING en fait, ils émaneront d'une volonté d'assurer un aménagement et un développement durable.

3^{ème} PARTIE - LES DISPOSITIONS RETENUES

Des choix d'aménagement d'intérêts patrimoniaux

Pour améliorer l'image du village et mettre en valeur son patrimoine bâti, les habitants la commune de d'ANZELING réhabilitent petit à petit d'anciennes constructions.



Anciennes fermes restaurées



Mais de nombreux bâtiments restent encore à rénover ou restaurer

Les contraintes du milieu :

La zone urbanisable a été définie en tenant compte des différentes contraintes et leur éventuelle conséquence sur le projet :

- La voie ferrée qui traverse la commune et qui sépare l'entité principale du quartier gare, est à prendre en compte (retrait par rapport au bruit),
- Une distance de 6 mètres non constructible doit être respectée de part et d'autre des cours d'eau (servitude de passage nécessaire à l'entretien),
- Une zone humide au Sud du territoire, en face du terrain de football est à préserver,
- On recense une ZNIEFF et une zone NATURA 2000 au Sud-est du ban, se superposant à la zone inondable et humide de la Nied. Cette zone protégée n'est pas menacée par la zone constructible.

Dispositions Générales :

La commune d'ANZELING a voulu un développement raisonné afin de ne pas saturer ses infrastructures existantes en attirant de nouveaux habitants. Elle envisage de rénover le réseau d'assainissement qui est rattaché à la Station d'Épuration de BOUZONVILLE.

Elle a décidé de conserver le village de type lorrain, à savoir les maisons construites en lignes de part et d'autres des voies de communication, afin de combler les dents creuses et de profiter au maximum des réseaux existants pour ne pas avoir à engager de frais.

Celle-ci a fait globalement le choix de limiter à 50 mètres la zone constructible (zone A) par rapport aux voies de communication afin d'éviter la construction de maisons en 2^{ème} ligne (et éviter ainsi les éventuels problèmes d'accès, de voisinage et d'impression de bâti trop compact) tout en laissant aux administrés la possibilité de construire des abris de jardin, voir une piscine à l'arrière de leur terrain. Cependant, lors qu'il y a déjà des constructions existantes, et qu'elles sont situées à l'arrière des parcelles, alors la zone constructible est étendue à 90 m de profondeur.

Enfin, il faudra respecter une distance d'éloignement de 50 à 100 mètres des exploitations agricoles suivant leur importance afin de ne pas gêner leur éventuelle extension, et part là même de protéger les nouvelles constructions des gênes inhérentes aux exploitations agricoles ; ce sont les périmètres de réciprocité.

Un nouveau zonage

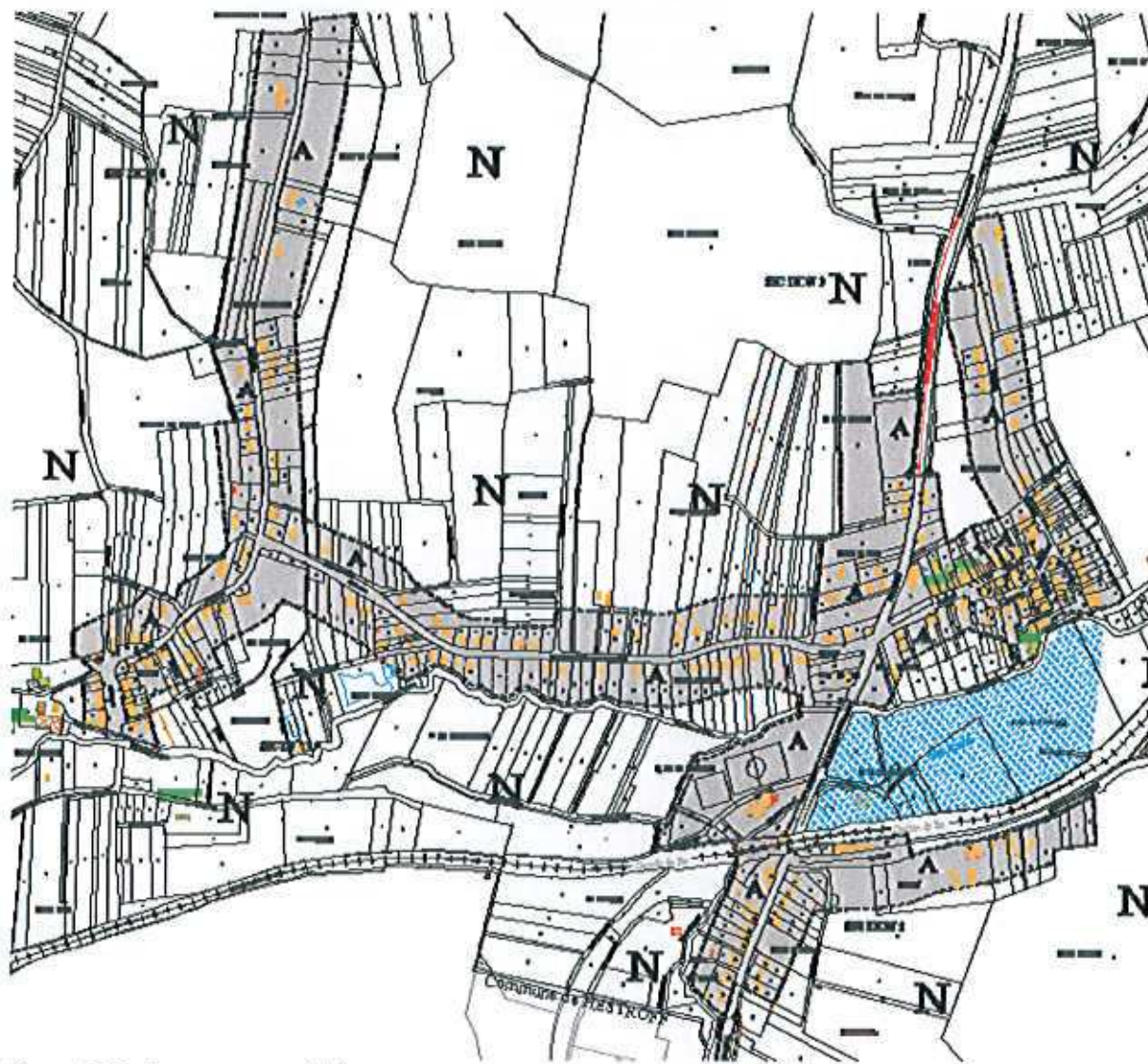
La commune d'ANZELING consciente de la nécessité d'unifier le paysage urbain en tentant de supprimer le mitage, ainsi que les friches urbaines, mais aussi afin de rendre la Commune attractive et palier à la demande importante en permis de construire, a projeté d'étendre le périmètre de sa zone constructible, par le biais d'un aménagement de l'existant et d'un projet de lotissement:

-elle souhaite tout d'abord étendre la zone constructible en direction des sorties d'agglomération, afin d'optimiser l'existant et assurer aux administrés des voiries en bon état ainsi que l'accès aux réseaux (eau, électricité etc...), particulièrement d'EDLING vers FREISTROFF.

-un projet d'extension est prévu à la sortie Est vers BOUZONVILLE, dans le cadre de la création d'un lotissement communal, la commune ayant la maîtrise foncière et le terrain se

prêtant bien à un aménagement. Ce lotissement se fera par tranches avec dans un premier temps la création de 14 lots. Il aura un accès unique sur la D3, les accès individuels étant interdit au-delà du panneau de sortie d'agglomération.

-une zone B (zone accueillant des activités) sera créée à l'intersection de la voie romaine et de la D3, afin de permettre à l'entreprise de TP présente sur les lieux de s'étendre si elle le souhaite



Superficie des zones projetées

ZONES	HECTARES
A (Urbanisable)	61.4 ha
B (Artisanat)	0 ha
TOTAL	61,4 ha

4^{ème} PARTIE – LA MISE EN
ŒUVRE DU PROJET
COMMUNAL ET SON
INCIDENCE SUR
L'ENVIRONNEMENT

Environnement naturel et paysager

Les impacts sur l'environnement de l'extension de la zone d'habitation semblent quasi inexistantes étant donné l'extension limitée sur les zones agricoles et naturelles. Les paysages naturels existants sont donc conservés ainsi que plusieurs milieux naturels qui présentent un intérêt d'ordre local.

L'ensemble de petits bois et massifs forestiers ceinturant ponctuellement le village, mais aussi les vergers, les haies et les zones de prairies humides seront préservés car ils apparaissent comme une zone de refuge pour la petite et la grande faune.

Mise en œuvre de la Carte Communale

La commune s'est dotée d'un document d'urbanisme afin de pouvoir planifier et avoir une certaine maîtrise du développement de la commune. Pour se faire, elle détient plusieurs outils pour mener à bien ses objectifs :

Le droit de préemption:

la commune, après approbation de la Carte Communale, a le droit de préempter des terrains sur l'ensemble du ban communal. Elle peut ainsi procéder à des acquisitions foncières pour réaliser un projet, en devenant prioritaire dans le rachat de terrains ou maisons. Il faut cependant que le Conseil Municipal ait instauré le droit de préemption et qu'il y ait un projet motivé.

La PVR (participation à la voirie et réseaux):

Elle permet de faire participer financièrement les propriétaires de parcelles non bâties aux frais de viabilisation de terrains et d'alléger ainsi la facture de la commune.

le développement durable

La commune s'engage à répondre aux besoins présents sans compromettre la possibilité pour les générations futures de pouvoir répondre à leurs propres besoins. Il s'agira donc de développer la commune de façon harmonieuse en maintenant les équilibres écologiques.

5^{ème} PARTIE – LES ANNEXES

- Plan schématique du réseau d'assainissement (eaux usées- eaux pluviales)
- Plan schématique du réseau d'eau potable)
- Cartographie des risques en Moselle (Diren)
- Données nature et paysage en Lorraine (Carmen)





Données nature et paysage en Lorraine



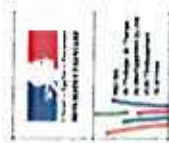
Légende

- Arrêté de protection du biotope
- Réserves naturelles nationales
- NATURA 2000 : Directive oiseaux
- Parcs naturels régionaux
- NATURA 2000 - Directive Habitats
- Gîtes à chauves souris
- Réserves de biosphère
- RAMSAR
- ZNIEFF de type 1
- Znieff de type 2
- ZICO
- Sites inscrits
- Sites classés
- Paysages remarquables
- Département
- Commune
- Villes principales

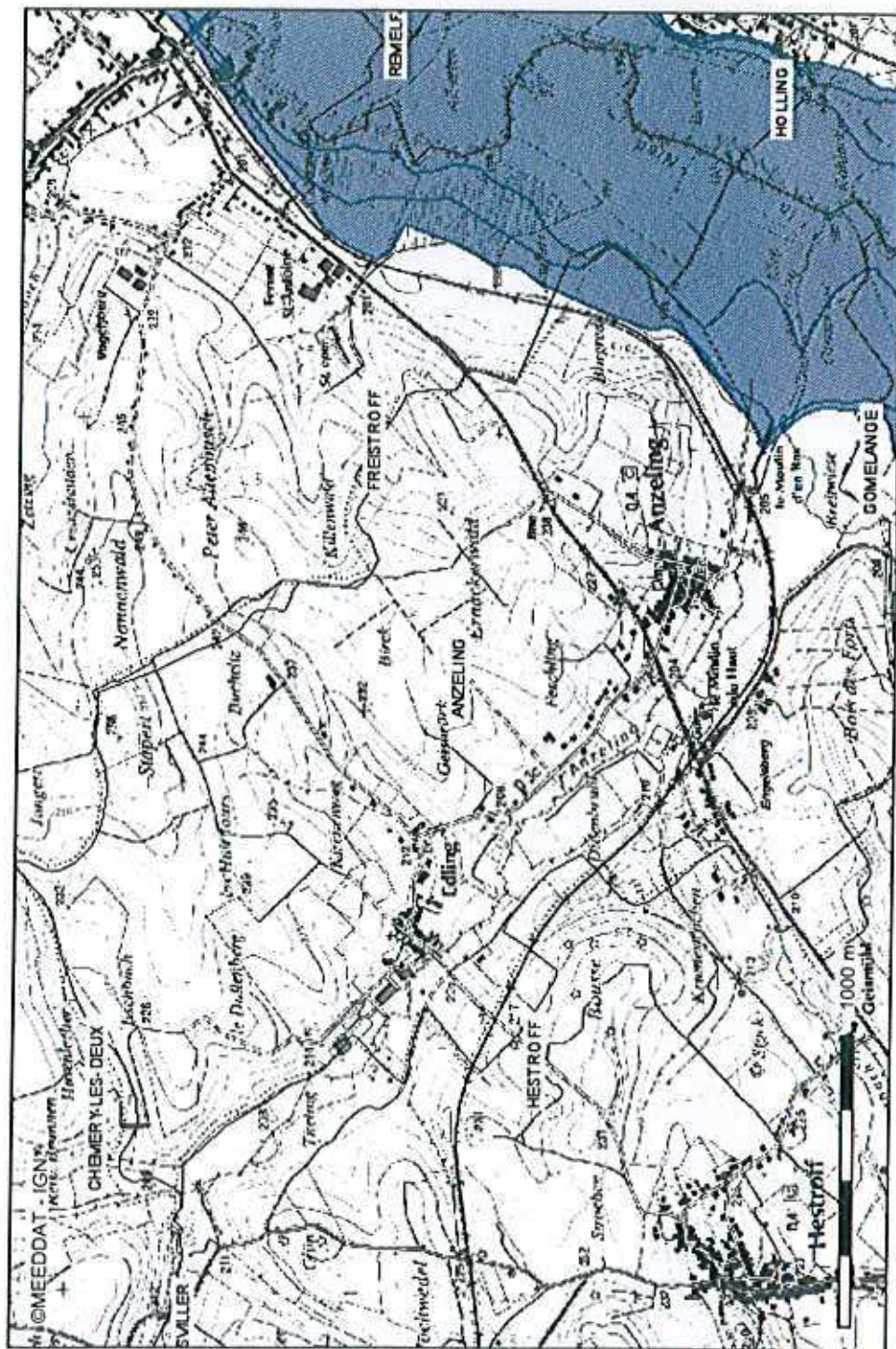
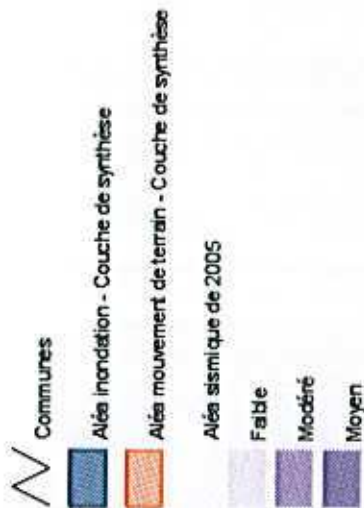
Tous droits réservés.

Document imprimé le 2/6/2010, serveur CARMEN v1.5: <http://carto.ecologie.gouv.fr>, Service : LOR [21W]

Cartographie des risques en Moselle



Date d'impression : 02-06-2010



Description :

Cartographie des risques en Moselle - Information Acquéreurs Locataires - Source : <http://cartorisque.prim.net>

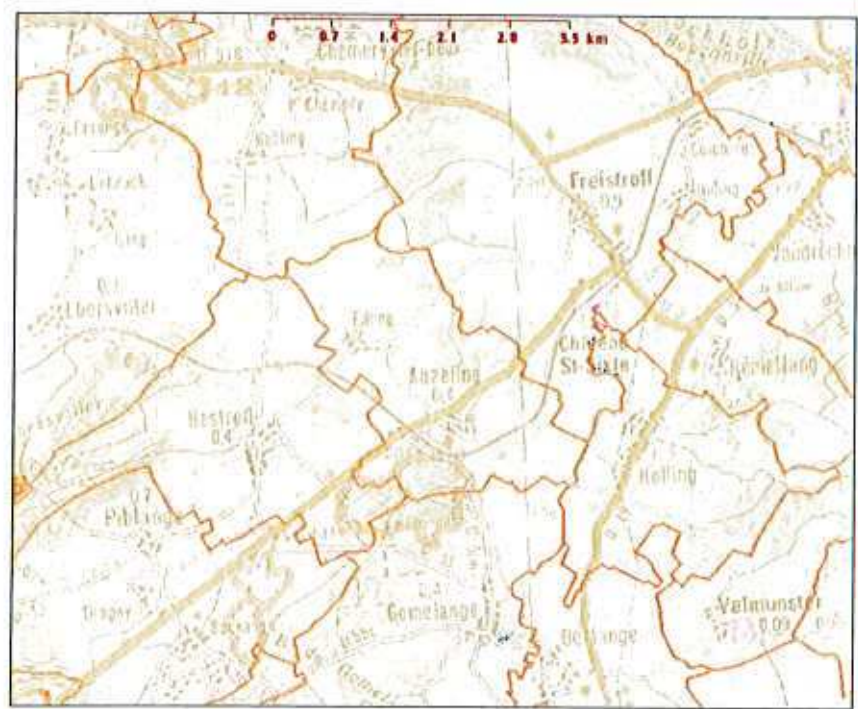
Les documents officiels et opposables aux tiers peuvent être consultés à la mairie ou à la préfecture.



Argiles

Aléa retrait-gonflement des argiles

[Page précédente](#) [Imprimer cette page](#)



Légende de la carte

- Argiles
- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- Aléa à priori nul
- Argiles non réalisés