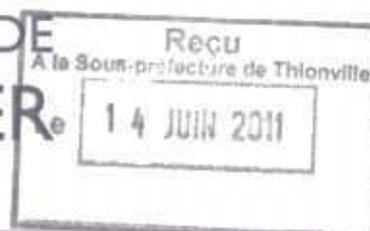


CARTE COMMUNALE



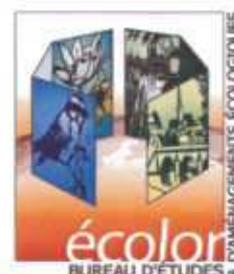
COMMUNE DE
MERSCHWEILLER



RAPPORT DE PRESENTATION

Document annexé à la Délibération du Conseil Municipal du : 31 mai 2011

LE MAIRE
RENE BREIT



SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
A. INTRODUCTION	3
B. PRESENTATION DE LA COMMUNE	3
C. OBJET DE LA REVISION	7
D. LES JUSTIFICATIONS	9
E. INCIDENCES DE LA REVISION SUR LA CARTE COMMUNALE	9

A. INTRODUCTION

La commune de MERSCHWEILLER possède une carte communale approuvée, par arrêté préfectoral du 8 juillet 2005.
Elle décide de réaliser une révision de sa carte communale par Délibération du Conseil Municipal.

L'objet de la révision de la carte communale est essentiellement de faire un **réajustement des limites des zones constructibles (zones A)** et une mise à jour des nouveaux bâtiments d'habitations et agricoles (report à titre indicatif) sur le plan de zonage.

La révision porte principalement sur **des ajustements du zonage (rendu nécessaire pour des problèmes de constructions d'abris de jardins, notamment)** :

↳ sur MERSCHWEILLER

- à l'arrière des parcelles n° 50 et 51- section n°6, rue des Jardins à l'Ouest du village,
- à l'arrière des parcelles n°6 - section n°6 et n°55 - section n°8, en bordure de la voie communale qui monte au Nord du village,
- les parcelles n°76 et 77 - section n°1, rue de l'école,
- à l'arrière de la parcelle n°98 - section n°9, au Sud du village.

↳ sur KITZING

- l'intégration de la parcelle n°33 et une partie de la parcelle n°37 - section n°2, rue du Moulin.
- l'intégration d'une partie de la parcelle n°62 - section n°3, en zone constructible.

B. PRESENTATION DE LA COMMUNE

La commune de MERSCHWEILLER est située dans le canton de SIERCK-LES-BAINS. La surface du ban communal est de 576 ha, pour une population de 180 habitants, soit une densité de 31,3 habitants/km².

La commune de MERSCHWEILLER est installée dans la région du Pays de Sierck, à la frontière allemande.

Le village, composé de deux entités urbaines (Merschweiller au Nord et Kitzing au Sud) est relié à Sierck-les-Bains et à Manderen par la RD 64.

Les deux villages de Merschweiller et de Kitzing sont reliés entre-eux par la RD 64d.

La commune dispose d'une carte communale approuvée, par Arrêté Préfectoral du 8 juillet 2005.

La commune est en cours de réalisation d'un zonage d'assainissement.

- La population

La commune de MERSCHWEILLER comptait, en 2006, 180 habitants. Sa population n'a cessé d'augmenter entre 1999 et 2006 (+10%). Cette progression est liée à un solde naturel et à un solde migratoire tous les deux positifs.

En effet, depuis l'approbation de la carte communale en 2005, plusieurs nouvelles constructions ont vu le jour, sur la commune.

Année	1982	1990	1999	2006
POPULATION (en nombre d'habitants)	173	166	164	180

données INSEE

- Structure du bâti

L'habitat de Merschweiller se sépare en deux entités : l'une constituée par le **village de Merschweiller**, installé à flanc de coteau, et l'autre représentée par le **village de Kitzing**, installé dans le vallon du ruisseau de Manderen.

Ces deux bourgs sont reliés par la RD 64d.

Des bâtiments agricoles sont implantés en périphérie des villages.

Le village de Merschweiller

L'habitat de Merschweiller est caractéristique d'un village tas, avec une rue principale.

Le village se situe entre les altitudes 305 et 330 m.

Le village est installé à flanc de colline et domine la vallée du ruisseau de Manderen située en contre-bas.

L'annexe de Kitzing

Le village de Kitzing est installé dans le vallon du ruisseau de Manderen, à une altitude comprise entre 215 et 225 m.

Les deux unités urbaines présentent 2 typologies architecturales principales :

- l'architecture lorraine traditionnelle :

MERSCHWEILLER conserve un bel ensemble de maisons anciennes traditionnelles. Les toitures, au faitage parallèle à la rue, présentent des pentes relativement faibles. Les tuiles sont de couleur rouge (terre cuite traditionnelle) ou en ardoise noire. Les façades ne sont pas de couleur vive et sont percées de fenêtres plus hautes que larges généralement dans un cadre de pierre locale ou simplement peintes.

Quelques maisons présentent de belles portes cochères. Les menuiseries sont de facture classique, la porte d'entrée peut présenter des ferronneries et les volets de type persienne à battants mobiles en bois sont courants bien que les volets roulants apparaissent sur de nombreuses bâtisses rénovées.



Les maisons traditionnelles sont plus présentes sur Merschweiller que sur Kitzing.

Les maisons sont jointives, en séquences plus ou moins importantes, bordées d'usoirs souvent enherbés. Une trappe de cave se trouvant généralement devant une fenêtre en avancée de l'habitation principale.

A l'écart du village quelques bâtiments isolés : les exploitations agricoles et le hangar de machines agricoles à l'entrée du village de Merschweiller. Il faut aussi noter la ferme champêtre de Neudorf, implantée dans la vallée de Manderen, en contre-bas de la RD 64.

- les constructions récentes :

D'un style très différent du traditionnel, les constructions récentes (deuxième moitié du vingtième siècle) se sont implantées dans les dents creuses du tissu urbain ancien et en extension du bâti ancien le long des voies existantes.

Depuis l'approbation de la carte communale en Juillet 2005, 7 constructions nouvelles à usage d'habitation, ont été construites sur la commune (2 sur Merschweiller et 5 sur Kitzing), cela représente un peu moins de deux constructions par an.

Il reste encore, sur la commune, quelques secteurs inscrits en zone A, non construits, notamment :

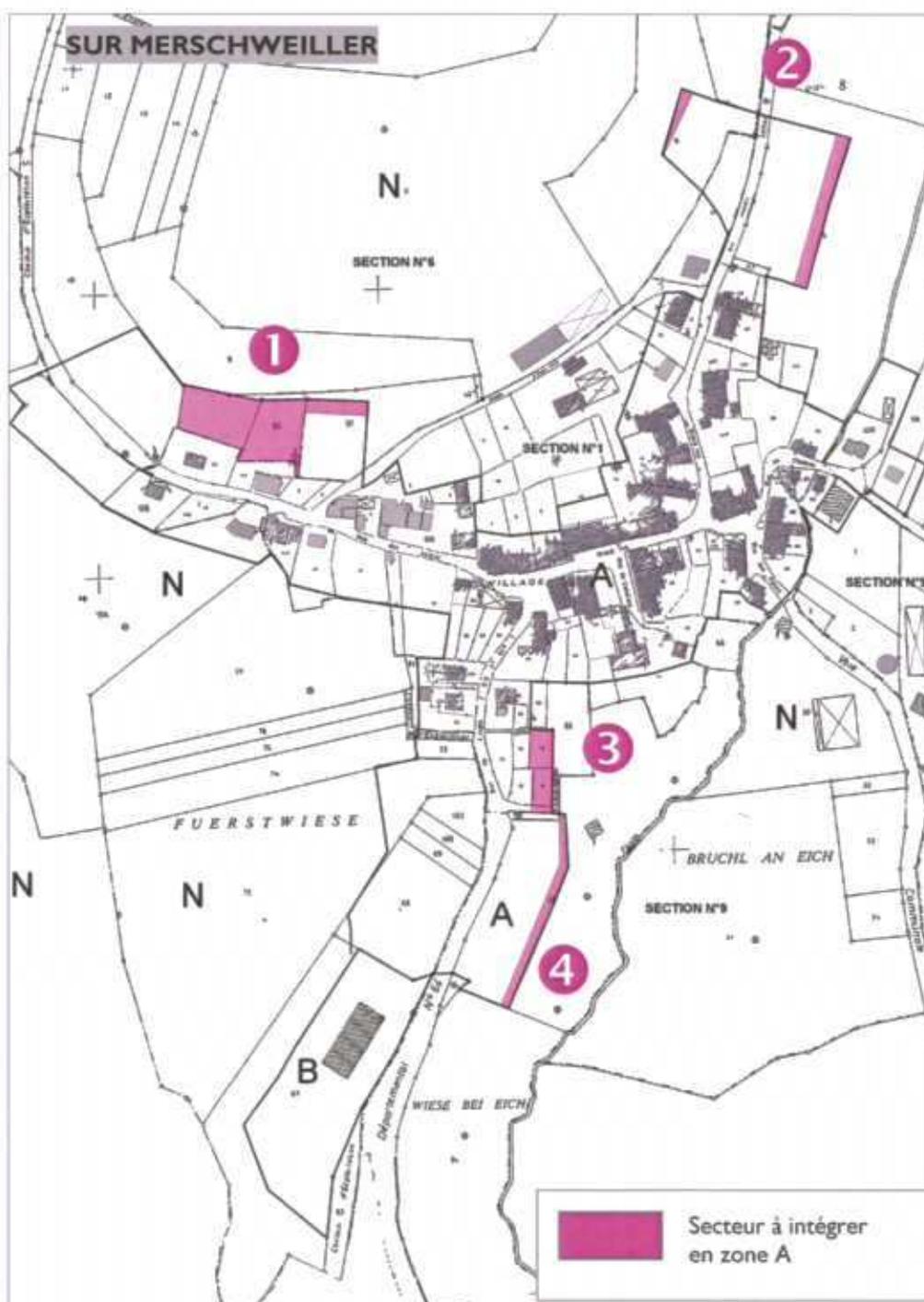
- au Nord et au Sud du village de Merschweiller ainsi qu'à l'extrémité de la rue des Jardins,
- dans le secteur de Belmach et à l'entrée Ouest de Kitzing.

Ces secteurs restent encore vierges de toute construction, en raison de contraintes foncières (propriétaires nombreux, propriétaire ne voulant pas vendre, ...).

C. OBJET DE LA REVISION

Le dossier de révision est réalisé afin de pouvoir réajuster le périmètre de la zone constructible afin de pouvoir construire des bâtiments annexes ou abris de jardins à l'arrière des habitations existantes et accueillir quelques nouveaux habitants sur la commune.

La révision porte sur 6 réajustements de limites de la zone constructible (zone A) : 4 sur Merschweiller et 2 sur Kitzing.



D. LES JUSTIFICATIONS

La révision doit permettre des réajustements de la limite de la zone constructible (zone A) :

La révision porte également sur 6 réajustements du zonage :

① - à l'arrière des parcelles n° 50 et 51 - section n°6, rue des Jardins, à l'Ouest du village de MERSCHWEILLER.

Ce secteur, d'une superficie d'environ 50 ares. Les limites actuelles sont trop proches des habitations actuelles. Les nouvelles limites de la zones A sont reculées de 30 mètres afin de permettre l'installation d'annexes et d'abris de jardins.

② - à l'arrière des parcelles n°6 section n°6 et n°55 section n°8, en bordure de la voie communale qui monte au Nord du village. Ce secteur représente une superficie de 16 ares.

Les limites de la zone A ont été reculées d'une dizaine de mètres.

③ - sur les parcelles n°76 et 77 section n°1, rue de l'école. Ces deux parcelles (d'une superficie de 13 ares) ont été intégrées à la zone constructible car elles possèdent un accès direct à la rue de l'école par un échange de terrains avec la parcelle communale n°73.

④ - sur la parcelle n°98 section n°9, au Sud du village. Ce secteur représente environ 10 ares.

Les limites de la zone A ont été reculées d'une dizaine de mètres.

⑤ - sur la parcelle n°33 et une partie de la parcelle n°37 section n°2 (superficie d'environ 8 ares), rue du Moulin, à KITZING.

Ce secteur a été intégré à la zone A afin de pouvoir accueillir une construction éventuelle d'habitation.

⑥ - sur une partie de la parcelle n°69 section n°3 (superficie d'environ 8 ares), chemin d'exploitation, à KITZING.

Ce secteur a été intégré à la zone A afin de pouvoir l'ouvrir à l'urbanisation. Il est inscrit dans un périmètre de captage d'alimentation en eau potable. Par conséquent des prescriptions ont été demandées par l'ARS qui sont les suivantes :

"Dans ce périmètre, les constructions produisant des eaux usées seront raccordées à un réseau public d'assainissement. Les constructions non raccordables à un réseau public seront interdites.

L'ouverture d'excavation de plus de 2 mètres est subordonnée à la mise en place d'une étanchéité de protection des eaux souterraines et d'un drainage des eaux superficielles. Sous réserve que ces prescriptions soient respectées, les constructions pourront être autorisées."

E. INCIDENCES DE LA REVISION SUR LA CARTE COMMUNALE

Les zones d'extension prévues se situent dans des secteurs de cultures, de prairies et quelques vergers-jardins.

Les réajustements des limites de zonage concernent de petites surfaces occupées par des prairies et n'auront pas d'incidences sur l'environnement.