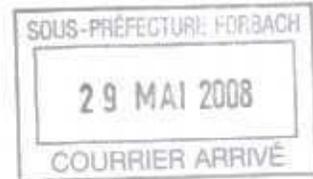


DEPARTEMENT DE LA MOSELLE

**COMMUNE**  
**DE**  
**VAHL EBERSING**



Elaboration

**Carte Communale**

1

**Rapport de présentation**

Annexé à la DCM de Vahl Ebersing du 23.05.2008,  
Le Maire,

Procédure d'élaboration	
Prescription	09/09/2005
Approbation (DCM)	
Approbation (A.P.)	

Procédure de révision	1 <sup>ère</sup> révision	2 <sup>ème</sup> révision	3 <sup>ème</sup> révision
Prescription			
Arrêté			
Approbation			

Approbation de modification	
1 <sup>e</sup>	4 <sup>e</sup>
2 <sup>e</sup>	5 <sup>e</sup>
3 <sup>e</sup>	6 <sup>e</sup>

Arrêté de mise à jour	
1 <sup>e</sup>	4 <sup>e</sup>
2 <sup>e</sup>	5 <sup>e</sup>
3 <sup>e</sup>	6 <sup>e</sup>

# SOMMAIRE

## 1ère partie : diagnostic territorial

### I. ANALYSE DE LA COMMUNE

<b>A. PRESENTATION DE LA COMMUNE</b>	<b>p.2</b>
<b>B. LES DONNEES SOCIO – ECONOMIQUES</b>	<b>p.5</b>
1. LA POPULATION	p.5
1.1. Evolution générale de la population	p.5
1.2. Histogramme de l'évolution démographique par tranches d'âge	p.5
1.3. Structure des ménages	p.6
2. ACTIVITE	p.8
2.1. Taux d'activité	p.8
2.2. Caractéristiques de la population active	p.8
2.3. Population active et migratoire en 1999	p.8
3. ANALYSE URBAINE	p.9
3.1. La structure urbaine	p.9
3.2. Le cadre bâti	p.10
3.3. Les voies de communication	p.11
4. LE LOGEMENT	p.12
4.1. L'évolution des logements par type de résidences	p.12
4.2. L'âge du parc des logements	p.12
4.3. Le confort du parc	p.12
4.4. Le statut d'occupation	p.12
4.5. La construction neuve	p.13
5. LES EQUIPEMENTS	p.14
5.1. Les équipements scolaires	p.14
5.2. Les équipements socio-culturels, sportifs et publics	p.14
5.3. Les commerces et services	p.14
5.4. Les associations	p.14
5.5. Les transports	p.15
5.6. L'assainissement	p.15
5.7. L'eau potable	p.15
5.8. Les déchets	p.15

## **II. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE**

A. LA GEOLOGIE	p.16
B. LE PAYSAGE et LE RELIEF	p.16
C. LE MILIEU NATUREL	p.17
D. LE CLIMAT	p.17
E. LES EAUX	p.18
F. L'OCCUPATION DU SOL	p.19

## **III. LES CONTRAINTES TECHNIQUES ET REGLEMENTAIRES**

A. LES PRESCRIPTIONS OBLIGATOIRES	p.20
B. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	p.24
C. ETUDES EN MATIERE DE PREVENTION DES RISQUES ET DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	p.24
D. LES PRESCRIPTIONS DU CONSEIL GENERAL DE MOSELLE	p.24

<b>SYNTHESE ET ENJEUX</b>	<b>p.25</b>
---------------------------	-------------

\*

\*

\*

## **2<sup>ème</sup> partie : le projet communal**

### **I. CHOIX D'AMENAGEMENT ET INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT**

A. LES CHOIX D'AMENAGEMENT	p.27
B. INCIDENCES DES CHOIX D'AMENAGEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRESERVATION	p.28

### **II. MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE**

p.29

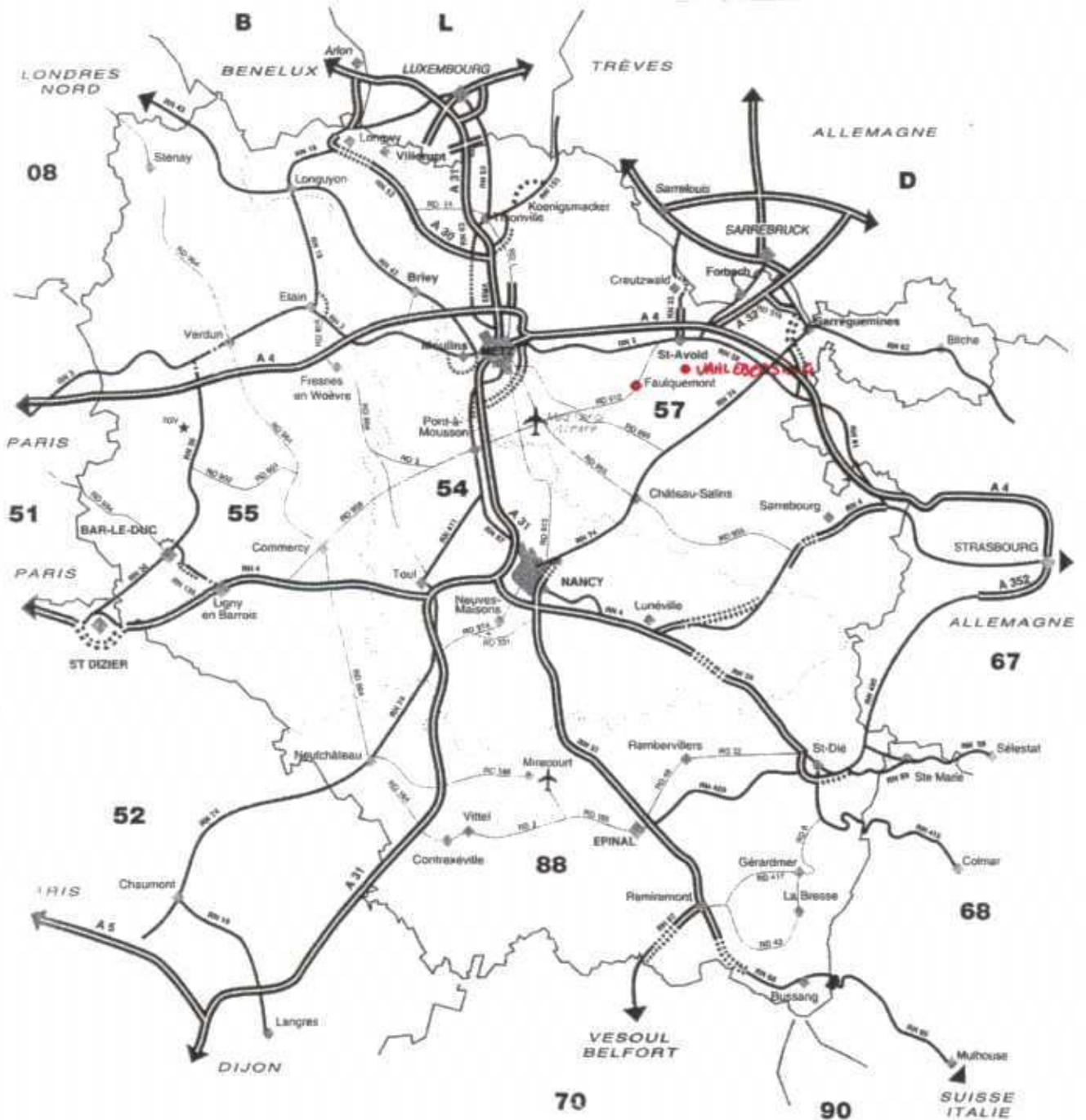
Tableau des superficies des zones de la carte communale	p. 29
---	-------

**1ère PARTIE :**

**DIAGNOSTIC TERRITORIAL**



# Localisation de Vahl-Ebersing en Lorraine

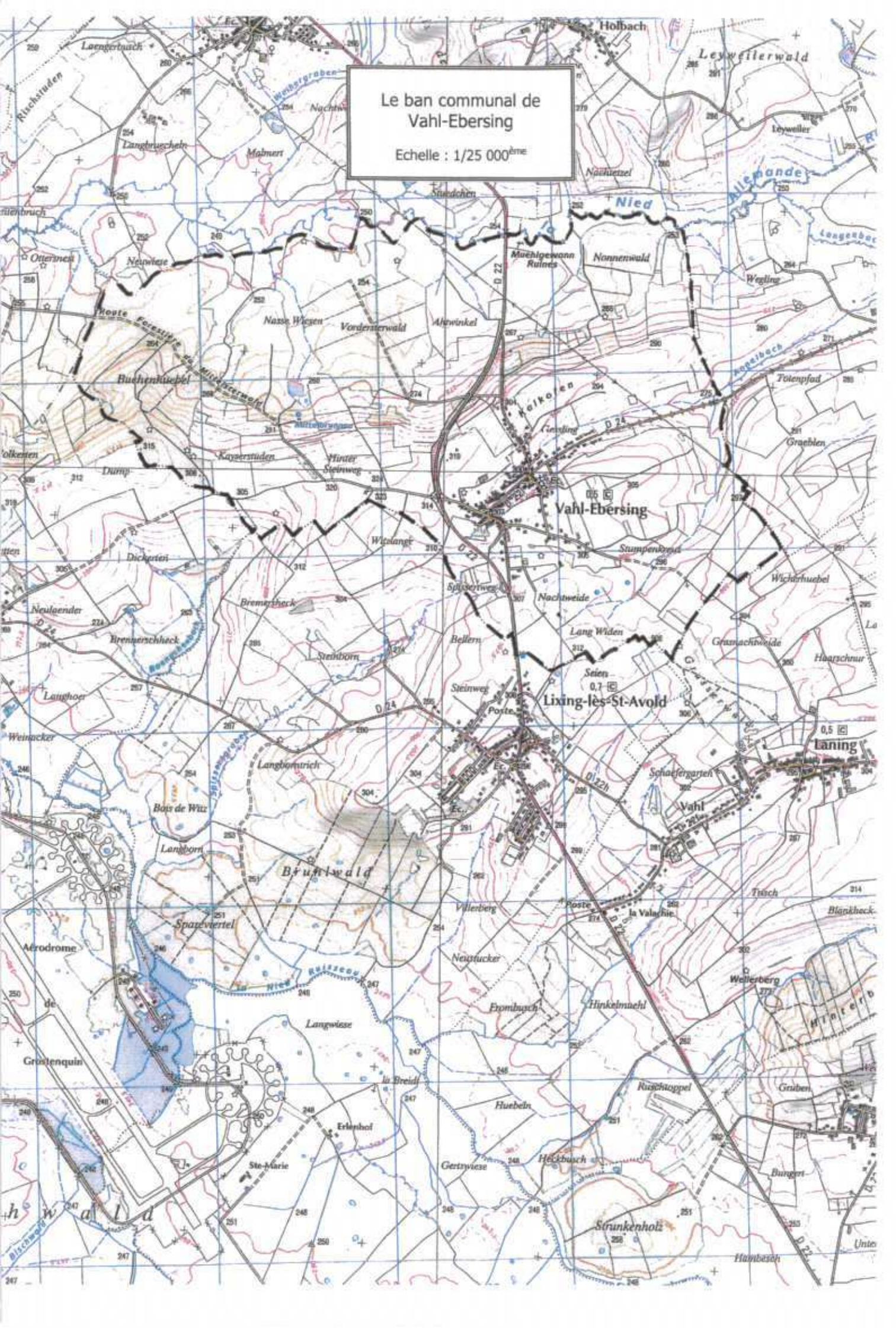


- AUTOROUTES ET ROUTES À 2x2 VOIES
  - ROUTES NATIONALES À 7m
  - PRINCIPALES ROUTES DEPARTEMENTALES À 7m
- 0 50 km

Aménagements en cours

Le ban communal de  
Vahl-Ebersing

Echelle : 1/25 000<sup>ème</sup>



## I. ANALYSE DE LA COMMUNE

### A. PRESENTATION DE LA COMMUNE

#### • Situation géographique

Située dans le Nord-Est mosellan, la commune de Vahl-Ebersing bénéficie d'une localisation intéressante à proximité d'axes structurants comme :

- la RD 22 qui lie Saint-Avoid à la RD 674 qui permet de joindre les localités de Morhange et de Puttelange-aux-Lacs
- la RD 24

Les pôles d'emplois environnants sont ainsi facilement joignables (Faulquemont, Saint-Avoid, Sarreguemines, Forbach et Metz).

La bretelle d'autoroute la plus proche se situe à hauteur de Saint-Avoid, à 11Km (A4).

#### • Situation administrative

La commune de Vahl-Ebersing appartient au canton de Grostenquin à 10,7 Km et à l'arrondissement de Forbach à 26,2 Km. La commune fait également partie de la communauté de communes du centre mosellan dont le siège est à Morhange (21,4 Km).

Metz, chef lieu du département, se situe à 58,4 Km.

Les communes suivantes sont limitrophes de Vahl-Ebersing :

- Altviller et Lachambre au Nord (respectivement 534 et 731 habitants au RGP 1999)
- Biding et Laning à l'Est (respectivement 315 et 591 habitants au RGP 1999)
- Lixing les Saint Avoid au Sud (720 habitants au RGP 1999)
- Lelling et Folschviller à l'Ouest (respectivement 392 et 4 695 habitants au RGP 1999)

#### • Superficie, densité

La commune de Vahl-Ebersing couvre une superficie de 629 ha et compte 530 habitants en 2006, ce qui correspond à une densité de 84,3 habitants/Km<sup>2</sup>.

#### • Evolution historique

- Le nom de la commune

« Ebersingen » est la transcription dialectique de l'Allemand « Obersingen » ; on y a ajouté « Vahl » pour le distinguer d'une autre « Ebersingen » (Blies Ebersing). L'additif de Vahl vient du fait qu'avant la révolution française, l'église isolée de Vahl (aujourd'hui quartier de Laning) était l'église mère d'une paroisse étendue appelée Vahl Ebersing, la maison curiale se trouvant à Ebersing.

A travers les siècles, la commune adoptera plusieurs noms, comme Ebresanges en 1360, Obersingen en 1365, Ebersingen en 1395, Ebersinga en 1544, Ebersing ou Ebresing au XVI<sup>ème</sup> ou tout début XVII<sup>ème</sup> siècle, Valeversing en 1725 ou Val (ou Wahl) Ebersing à partir de 1870.

- L'occupation humaine de la commune

Selon les historiens, notre région est déjà habitée dès le VIII<sup>ème</sup> siècle avant notre ère par les Celtes venus de l'Allemagne du Sud. Les Celtes furent ensuite remplacés par les Gaulois et les Romains.

Les villages appelés « Vahl » en Lorraine sont le souvenir d'anciens Celtes romanisés, restés fidèles à la langue de leurs anciens maîtres, les Romains. Une colonie de ce genre, après l'invasion des Barbares, était établie dans le village.

Au Moyen Age, Vahl-Ebersing était compris dans la Seigneurie de Hombourg-Haut – Saint-Avold. A l'origine, la localité était un bien séculier du diocèse de Metz qui avait juridiction sur les possessions de l'Abbaye de Saint-Avold, du baillage du chapitre de Hombourg, de l'Abbaye de S<sup>te</sup> Glossinde, du couvent S<sup>t</sup> Sauveur. Déjà en 1240, les maîtres de Créhange possédaient des biens à Vahl-Ebersing ; les suzerains étaient les comtes de Sarrebrück et les vassaux étaient les seigneurs Drittel-Forbach et comte de Varsberg.

Au XVI<sup>ème</sup> siècle, la maison de Nassau-Sarrebrück renonce à ses droits sur Vahl-Ebersing en faveur du Duc de Lorraine. Le Cardinal Archevêque de Metz légua par traité le baillage de Hombourg et Saint-Avold à Henri de Guise, les localités devenant propriété du duché de Lorraine pendant près de deux siècles jusqu'en 1766 où tout le duché de Lorraine passa sous la souveraineté de la France.

Vahl-Ebersing devient, en 1790, commune du canton de Hellimer, et depuis 1802, commune du canton de Grostenquin qui comprenait alors 36 communes (32 communes après 1881).

En 1810, la commune compte 358 habitants et 98 maisons. En 1814, 102 maisons et 398 habitants, en 1870, 535 habitants.

De 1686 à 1800, on compte 221 mariages mais dont seulement 42 donnèrent descendance au village. Dans 87 cas, les hommes venaient d'un village avoisinant et ce principalement de Lixing et de Lelling. En 1787, il y avait 23 naissances et en 19762, on enregistre 20 décès d'enfants en bas âge.

1801	1802	1810	1836	1851	1861	1870	1875	1890	1900	1910	1921
288	288	358	556	568	493	535	509	417	434	398	366
1926	1931	1936	1946	1954	1962	1968	1975	1980	1990		
417	404	400	348	336	414	409	420	449	513		

Tableau de l'évolution démographique à Vahl Ebersing de 1801 à 1990

- Les émigrations

Au XVIII<sup>ème</sup> et XIX<sup>ème</sup> siècles, des émigrations eurent lieu vers le Banat (Roumanie) ; celles-ci furent déclenchées en 1736 par la surpopulation entraînant la misère, et par la révolution française. En 1830 et après la guerre de 1870, les émigrations eurent lieu vers l'Amérique du Nord.

Le 1<sup>er</sup> septembre 1939, la commune fut évacuée à Saint Romain, en Charente ; les habitants reviendront en septembre 1940. Le village sera occupé par les troupes allemandes en juin 1940 et libéré le 27 novembre 1944 par les Américains.

- L'église et l'école à Vahl-Ebersing

Avant la révolution française, la commune faisait partie de la paroisse de Vahl-Ebersing, qui comprenait également Biding, Lixing, Laning, Fremestroff et Freyhouse.

Vahl-Ebersing disposait déjà une école avant 1839, sous forme d'un bâtiment malsain. En 1840, la nouvelle école des garçons fut construite et constitue l'école actuelle. Les maîtres d'école avaient d'autres charges : greffiers de mairie, organistes, chantres, sacristains, fabrication d'hosties, balayage de l'école.

## La carte communale

Le conseil municipal de Vahl-Ebersing a décidé d'élaborer une carte communale, en date du 09 septembre 2005. Ce document d'urbanisme, opposable aux tiers, définit les zones constructibles (A, B<sup>1</sup>) et non constructibles (N).

La carte communale est composée des documents suivants :

- ⇒ le rapport de présentation, constitué de la présentation de la commune dans divers domaines, du rappel des contraintes supra communales à considérer, de l'explication des choix retenus pour établir la carte communale, des incidences de ces choix sur l'environnement et de sa prise en considération. Le rapport de présentation inclue la liste des servitudes d'utilité publique, opposable aux tiers.
- ⇒ les plans de zonage au 1/2000<sup>ème</sup> et 1/5000<sup>ème</sup> qui sont opposables aux tiers : ils délimitent les zones constructibles (A), les zones naturelles (N) et peuvent également identifier des zones réservées aux activités (B).
- ⇒ les plans des réseaux d'eau potable et d'assainissement.

Une fois approuvée, la carte communale met fin au principe d'exception ponctuelle, c'est-à-dire que les constructions ne seront autorisées qu'à l'intérieur de la zone constructible.

Toutefois, en zone non constructible (N), seront autorisées :

- l'adaptation, la réfection, l'extension mesurée, le changement de destination des constructions existantes,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs<sup>2</sup>, à l'exploitation agricole ou forestière, et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Une fois la carte communale approuvée :

- la commune disposera du droit de préemption pour tout projet d'aménagement ou d'équipement en zone A, B ou N, à définir et justifier dans le cadre d'une délibération du conseil municipal.
- le transfert de compétences pour la signature des autorisations d'urbanisme au nom de la commune peut être demandé par délibération du conseil municipal ; le maire pourra signer les autorisations d'urbanisme au nom de la commune (l'instruction restant assurée par la DDE jusqu'à nouvel ordre). Ce transfert de compétences est définitif.

Il est à signaler qu'en cas de création d'un lotissement permettant la construction de plus de 5 000m<sup>2</sup> de SHOB sur le territoire d'une commune dotée d'une carte communale, la délivrance de l'autorisation de lotir et d'aménager est subordonnée à enquête publique préalable (art. R123-1 I du Code de l'Environnement), ainsi qu'à étude d'impact.

<sup>1</sup> Secteurs réservés à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées (article R 124-3 du code de l'urbanisme).

<sup>2</sup> Toutefois, la jurisprudence a démontré que dès lors qu'une construction d'intérêt collectif est prévue (ex : foyer rural), celle-ci doit être prévue en zone A.

## B. LES DONNEES SOCIO - ECONOMIQUES

### 1. LA POPULATION

#### 1.1. Evolution générale de la population

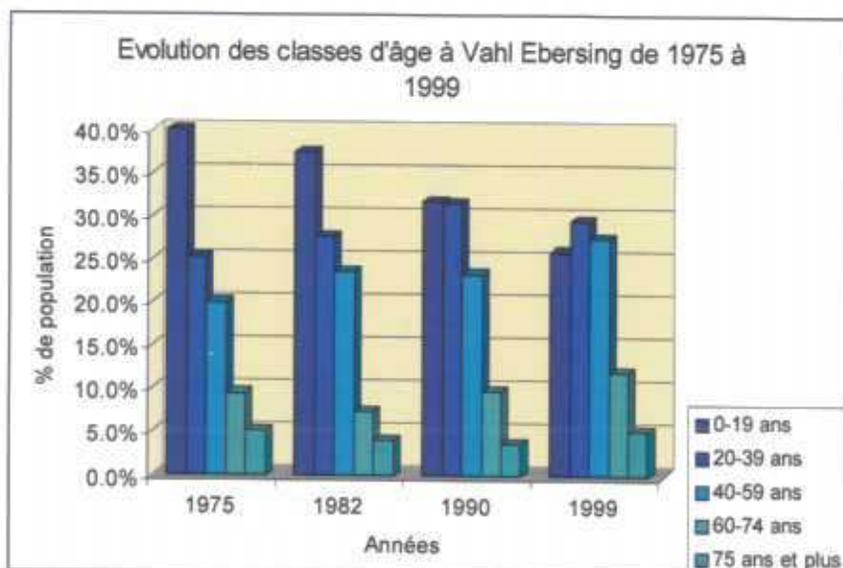
	1975		1982		1990		1999	2006
Nbre d'habitants	420		449		513		502	530
Taux de variation annuel en %		+0.95		+1.60		- 0.18		
Taux de variation annuel dû au solde naturel en %		+0.26		+0.29		+0.57		
Taux de variation annuel dû au solde migratoire en %		+0.69		+1.31		- 0.75		
Taux de mortalité en ‰		10.52		8.94		4.82		
Taux de natalité en ‰		13.15		11.83		10.52		

Depuis 1975, la population communale connaît une croissance continue. Ainsi, en 30 ans la population a cru de 27%.

La période 1982-1990 fut la plus prospère pour l'accueil de populations nouvelles, correspondant au phénomène de migration périurbaine (population s'éloignant des villes – centres et s'installant dans les agglomérations périphériques rurales).

Entre 1990 et 1999, la commune perdit 11 habitants. Depuis 1999, elle a gagné de nouveaux habitants (+28 personnes).

#### 1.2. Histogramme de l'évolution démographique par tranches d'âge

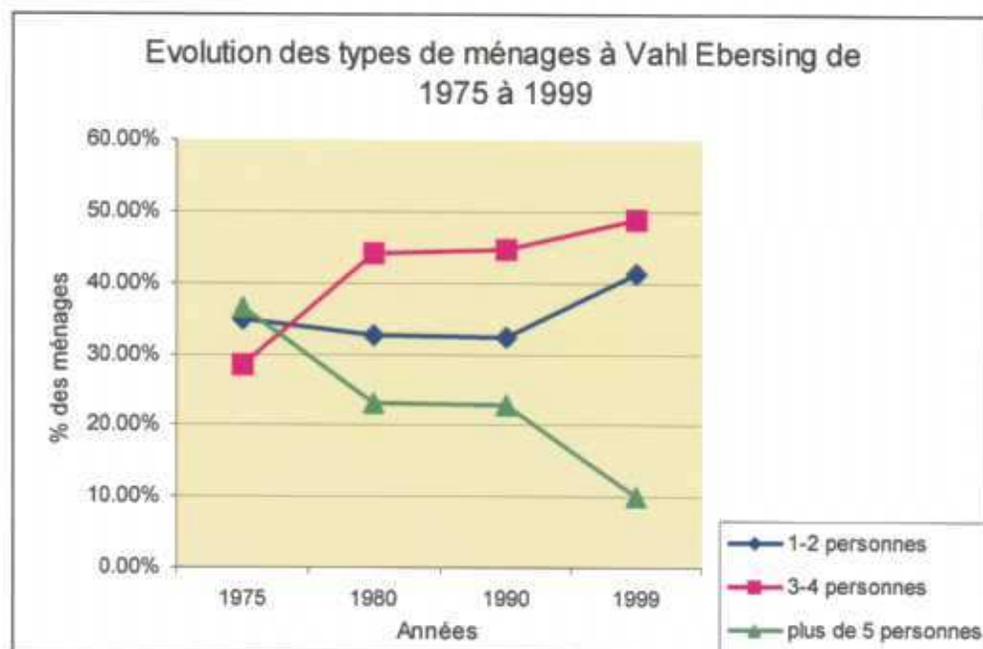


Depuis 1975, une tendance au vieillissement de la population est observée. Si de 1975 à 1982, la population jeune occupait les premiers rangs, il n'en est plus de même en 1999.

- ⇒ Les jeunes de moins de 20 ans n'ont cessé de connaître une baisse de leur représentativité depuis 1975, avec une baisse de 11%. Toutefois, ils représentent encore un quart de la population totale (25,9%). L'évolution de cette tranche d'âge est due en grande partie à la baisse du taux de natalité.
- ⇒ Les personnes de 20 à 39 ans ont connu une évolution à la hausse depuis 1975. Entre 1990 et 1999, la représentativité de cette classe d'âge est à la baisse. Néanmoins, les personnes de 20 à 39 ans représentent plus du quart de la population totale en 1999 (29,5%). Il s'agit de la classe d'âge la plus représentative de la population communale.
- ⇒ Les personnes de 40 à 59 ans, classe d'âge du baby-boom, ont connu la hausse la plus conséquente de leur représentativité depuis 1975. Elles représentent 27,5% de la population totale en 1999. Il s'agit de la deuxième classe d'âge la plus importante au sein de la commune. Cette représentativité laisse présager le vieillissement de la population à venir, d'où la nécessité d'apport de jeunes générations.
- ⇒ Les personnes de 60 à 74 ans ont connu une évolution à la hausse depuis 1982. Les personnes de plus de 75 ans ont connu une légère augmentation depuis 1990 et retrouvent le niveau de 1975. En 1999, les plus de 75 ans représentent 5% de la population totale.

### 1.3. Structure des ménages

	1975	1982	1990	1999	Départementale
Population des ménages	420	449	511	502	
Nombre des ménages	112	129	148	170	
Nombre moyen de personnes par ménages	3.75	3.48	3.45	2.95	2.6
Nombre de personnes / ménage en %					
1	14.28	13.95	9.50	11.20	
2	20.53	18.60	23	30	
3	14.28	16.27	18.90	24.70	
4	14.28	27.90	25.65	24.10	
5	17.85	13.18	13.50	6.50	
6 et +	18.75	10.10	9.45	3.50	



Depuis 1975, le nombre de ménages n'a cessé de croître, en parallèle de la population. La structure des ménages a également évolué, avec une diminution du nombre de personnes par ménages (près de 3 personnes par ménage en 1999).

L'évolution des types de ménages suit la tendance suivante :

- les grands ménages, de plus de 5 personnes, qui représentaient près de 37% des ménages en 1975, n'en représentent plus que 10%.
- Les ménages de taille moyenne, de 3 à 4 personnes, ont connu une hausse constante de leur représentativité, en passant de 29 à 49% de la population. Cette évolution rend compte de l'attractivité résidentielle de la commune.
- Les petits ménages, de 1 à 2 personnes, ont eux aussi, connu une hausse générale, avec 41,2% des ménages en 1999. Cette hausse de représentativité peut être due aux départ des plus jeunes pour les études ou la vie active (décohabitation), à l'augmentation de la durée de la vie, ou à l'accueil moins important de ménages de taille moyenne pendant une certaine période.

**De 1975 à 2006, la commune de Vahl-Ebersing n'a cessé d'accueillir de nouveaux arrivants. La population est de 530 habitants en 2006, cette hausse étant due à un taux de natalité satisfaisant mais également à l'attractivité résidentielle. Toutefois, si la population croît, elle tend doucement à vieillir, le nombre de petits ménages et les classes d'âge de plus de 40 ans ayant connu une augmentation significative depuis 1990. Afin de contrecarrer ce vieillissement, il est important d'accueillir de nouveaux ménages, par le biais d'opérations d'ensemble de constructions ou de la libération de terrains constructibles, qui font parfois l'objet de rétentions foncières face à la surenchère actuelle du prix des terrains.**

## 2. ACTIVITE

### 2.1. Taux d'activité

	1982	1990	1999
Commune	60.4%	58.2%	71.3%
Département	67.3%	70.4%	77.3%

Le taux d'activité est calculé à partir de 20 ans. Le taux d'activité communal est inférieur à celui de la Moselle ; en 1999, taux d'activité féminins et masculins sont inférieurs aux moyennes respectives en Moselle.

### 2.2. Caractéristiques de la population active

	1975	1982	1990	1999
Population active totale	115	154	170	209
dont Hommes	98	110	113	129
dont Femmes	17	44	57	80
Population active ayant un emploi	97.4%	96.1%	91.8%	89.5%
Nombre de chômeurs	3	6	14	22
Soit en %	2.6%	3.9%	8.2%	10.5%

La population active a connu une hausse constante, en parallèle du taux de chômage. Toutefois, le taux de chômage, qui concerne à 73% les femmes, reste inférieur à la moyenne mosellane en 1999 (11,6%).

La tranche d'âge hommes-femmes la plus concernée est celle des 40-59 ans.

Si l'activité masculine a augmenté doucement, l'activité féminine a quadruplé en 25 ans. Désormais, un nombre croissant de ménages est constitué de deux actifs.

### 2.3. Population active et migratoire

		Lieu de travail			
Nombre d'actifs ayant un emploi en 1999	à Vahl Ebersing	Hors la commune			
		Total	Même unité urbaine	Même département	Départements différents
187	16	171	0	164	7

En 1999, 8,6% des actifs ayant un emploi travaillent dans la commune, soit un pourcentage en baisse depuis 1982. Ces actifs sont des exploitants agricoles, des commerçants et artisans présents au droit de la commune, notamment dans la zone d'activité à proximité de la RD 22.

La très grande majorité des actifs ayant un emploi vont travailler vers les pôles d'emplois comme Faulquemont, Saint-Avold, Sarreguemines, Forbach ou Metz.

**Le taux d'activité communal révèle une activité féminine importante, mais également un chômage féminin, avec des ménages constitués de plus en plus de deux actifs. La majorité des actifs ayant un emploi travaillent dans les pôles d'emplois environnants.**

### 3. ANALYSE URBAINE

#### 3.1. La structure urbaine

La structure urbaine de base de la commune est de type village rue ramifié, avec un centre ancien bien conservé le long de la rue principale, de l'impasse des jardins, de la rue de l'église et de la rue des mésanges (corps de fermes et habitation se répartissant le long de la rue principale, implantées largement en retrait de celle-ci. L'avant de ces constructions était réservé au stockage des matériaux et au stockage des lisiers (usoirs)). Les usoirs ou espaces à l'avant des constructions sont majoritairement important, avec un recul non négligeable des constructions anciennes par rapport aux voies de circulation.

Le secteur d'équipement public est localisé entre la rue de l'église et la rue des Mésanges, avec la mairie, les écoles, l'église, la morgue, la salle polyvalente et parkings; c'est également à cet endroit que se trouvait un café, ce secteur étant depuis toujours le centre village.

Cette structure première s'est ensuite développée de façon linéaire le long de la rue principale, de la rue du calvaire, de la rue du chêne, de l'église, des peupliers, mais également le long d'impasses (impasse des roses, impasse des prés, impasse des linières). Ce développement s'est fait de manière aléatoire avec la création de nouvelles voies de liaison ou par la viabilisation d'une partie des chemins ruraux (rue du Chêne, rue du Calvaire, rue de l'Eglise, impasse des Linières, impasse des Roses, impasse des Prés, de part et d'autre de la RD24 ou rue des Peupliers).

Les constructions les plus récentes se caractérisent actuellement par un habitat pavillonnaire s'implantant « au milieu des parcelles ». La mitoyenneté a disparue. Le retrait de ces nouvelles constructions par rapport à la voirie se fait également de manière aléatoire sans réelle cohérence. Quelques exploitations agricoles en activité s'implantent à l'intérieur du tissu urbain ou se trouvent en limite de celui-ci.

Cette forme d'urbanisation n'a rentabilisé que le front de voirie, sans laisser la possibilité d'urbaniser les cœurs d'îlots la plupart du temps, laissant ainsi parfois de grands espaces interstitiels verts, comme entre la rue principale et la rue du chêne ; cet espace a été rempli peu à peu par le développement de la deuxième et troisième ligne, sans aménagement d'ensemble.

Ce type de développement urbanistique est dommageable, en raison :

- du manque de cohérence urbaine au niveau communal,
- des problèmes de voisinage engendrés à long terme,
- du dimensionnement des réseaux publics, qui ne sont pas prévus pour une multiplication des constructions principales à l'arrière de la première ligne de constructions ; ainsi, la commune s'expose à la nécessité de redimensionner ces réseaux sans pouvoir imputer ce coût aux constructions l'ayant engendré.

Au droit de la rue des Peupliers, la commune a préservé un accès pour l'urbanisation du secteur Nord Ouest, en liaison avec l'impasse des roses ; il peut en être de même pour l'urbanisation future du secteur à l'Est de la rue des mésanges, à côté de la morgue ; dans ce cadre, il serait intéressant de préserver un accès depuis la rue de l'église, pour un bouclage futur entre la rue des mésanges et la rue de l'église, une fois l'activité agricole sortie du tissu urbain.

Des exploitations agricoles se sont installées à proximité du tissu urbain, cet élément étant un des facteurs bloquant l'urbanisation vers le Nord Est.

Une zone d'activités économiques a été mise en place au Sud de la commune. Elle est parfaitement accessible depuis la RD22 et accueille diverses activités ; le terrain de football fait tampon entre cette zone d'activités et la zone d'habitat.

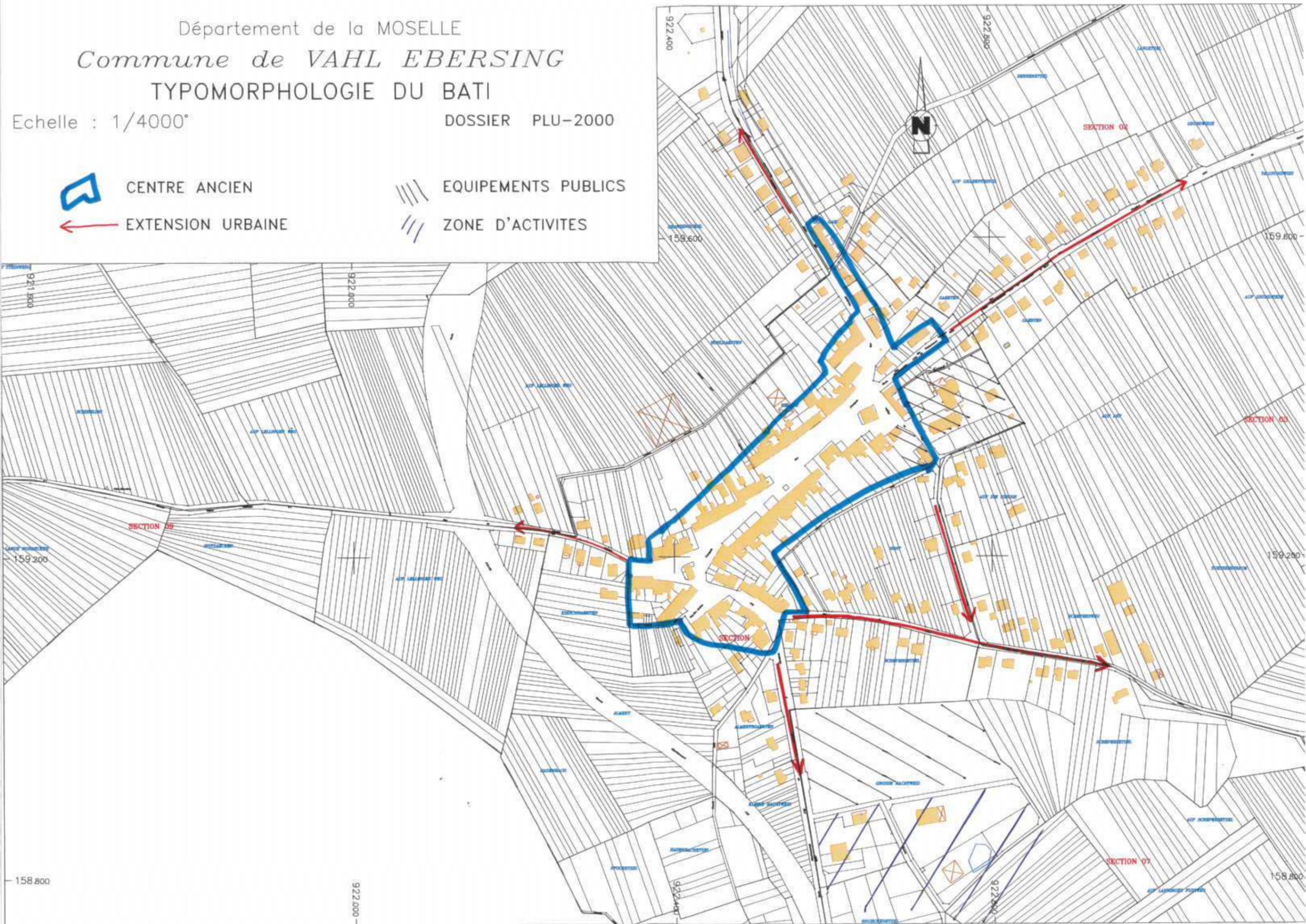
Département de la MOSELLE  
*Commune de VAHL EBERSING*  
TYPOMORPHOLOGIE DU BATI

Echelle : 1/4000°

DOSSIER PLU-2000

 CENTRE ANCIEN  
 EXTENSION URBAINE

 EQUIPEMENTS PUBLICS  
 ZONE D'ACTIVITES



## Morphologie du tissu urbain de Vahl-Ebersing

**Un centre ancien au tissu dense et mitoyen, des extensions urbaines aux implantations plus lâches.**



Rue Principale (RD 22)



Rue Principale (RD 22)



Rue Principale (RD 22)

Le village de Vahl-Ebersing se présente sous deux formes distinctes :

- un village dense et organisé, avec un habitat mitoyen, s'étendant le long de la rue principale,
- des extensions réalisées dans le prolongement des rues originelles présentant des maisons individuelles isolées au milieu de leurs parcelles. Elles se répartissent le long des rues secondaires avec des reculs différents et admettent des implantations en deuxième ligne.



Rue du Chêne



Rue du Chêne

**Quelques éléments du petit patrimoine de  
Vahl-Ebersing**



Calvaire situé au bord de la RD 24 (rue principale)  
sur les usoirs réaménagés.

Calvaire situé au bord de la rue du chêne  
marquant l'intersection avec la rue de l'église.



La RD22 passant à l'Ouest du village a bloqué l'urbanisation vers l'Ouest, avec l'organisation de plusieurs impasses. Aujourd'hui, un couloir de 75m de part et d'autre de l'axe de la RD22 est inconstructible en dehors des espaces urbanisés (amendement Dupont), sauf réalisation d'une étude d'entrée de ville. Toutefois, au droit de ce couloir, sont autorisés :

- l'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension des constructions existantes<sup>3</sup>
- les constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
- les constructions et installations liées ou nécessaires aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- les constructions et installations liées ou nécessaires aux bâtiments d'exploitation agricole
- les constructions et installations liées ou nécessaires aux réseaux d'intérêt public

Les dents creuses existantes (environ 25 possibilités) doivent être renforcées par un secteur de développement de l'urbanisation, afin d'offrir de réelles capacités d'accueil à court-moyen terme vis à vis de la rétention foncière.

### 3.2. Le cadre bâti

Le centre ancien a été bien conservé le long de la rue principale, en centre village. Le cœur du village de Vahl-Ebersing se caractérise par un tissu mitoyen composé essentiellement de corps de ferme (comprenant une partie habitation, de type RDC+un étage avec grenier sous les toits (1/3) et une partie grange-étable (2/3)). C'est là que sont les habitations les plus belles, car rénovées dans le respect de l'architecture primitive des habitations lorraines. Celles ci ont conservé les caractéristiques des habitations lorraines, comme :

- le toit à deux pans avec faitage parallèle à la rue,
- les portes cochères,
- les encadrements autour des ouvertures,
- la proportion verticale des ouvertures, plus hautes que larges,
- et des usoirs aménagés sous forme d'espaces verts et de pavés du pus bel effet.

L'habitation la plus ancienne date du XVIII<sup>ème</sup> siècle (presbytère, rue de l'église).

En 1984, des plantations et un engazonnement de qualité ont eu lieu en centre village. La commune projette de réhabiliter le lavoir. L'ensemble du vieux centre mériterait ce rafraîchissement, à la fois pour les constructions et les usoirs ou espaces assimilés.

Les secteurs d'extensions sont organisés en extension du centre ancien, et datent de diverses époques :

- début XX<sup>ème</sup> siècle, avec le début de la rue du chêne
- les années 1950-1970, avec un développement important, notamment rue principale, impasse des roses, impasse des prés, rue de l'église : on y retrouve diverses architectures, comme par exemple les constructions de type rez de chaussée surélevé avec toit à quatre pans.
- les années 1980 à nos jours, avec un développement le long de la rue principale, rue du chêne, rue des peupliers, impasse des linières : les architectures sont diverses.

En dehors d'un lotissement privé de quatre lots dans les années 1980, rue de l'église, aucune opération d'ensemble n'a été mise en place.

<sup>3</sup> article L111-1-4 du code de l'urbanisme.

La commune a institué deux ZAD<sup>4</sup> en 1996, d'une durée de validité de 14 ans :

- pour l'activité économique au lieu dit Valeretz et Auf die Strasse (14,09 Ha): la commune y possède environ un tiers des terrains et prévoit le développement de la zone artisanale ;
- pour l'urbanisation de type habitat, au lieu dit Auf Grabenstrich (4,97 Ha): la commune y possède environ la moitié des terrains ; la commune y projette le développement d'un lotissement.

La commune possède environ 40 hectares de terrains plus ou moins dispersés sur le ban communal.

### 3.3. Les voies de communication

La commune est concernée par :

- la RD 22 qui relie Saint-Avold à la RD 674 qui conduit à Morhange et Puttelange-aux-Lacs ; cette voie se situe à l'Ouest du tissu urbain
- la RD 22L, qui est la rue principale traversant le village.
- la RD 24, qui est la rue des Peupliers desservant les communes avoisinantes situées à l'Est du ban communal (Biding, Barst, Cappel).

La commune comporte plusieurs voies secondaires desservant les différents secteurs d'habitat :

- Impasses des roses, des prés, des jardins, des Linières,
- rues des mésanges, de l'église, du chêne, du calvaire, du stade.

La plupart de ces voies secondaires débouchent sur des chemins ruraux. La liaison avec le chemin rural terminant la rue du calvaire permet de rejoindre la localité de Lelling et la RD 79 conduisant à Folschviller.

La bretelle d'autoroute la plus proche se situe à hauteur de Saint-Avold, à 11Km (A4).

**La structure urbaine primaire de Vahl Ebersing est un village rue, des extensions linéaires ayant ensuite eu lieu, en urbanisant le front de voirie, la plupart du temps, sans prévoir d'accès pour une urbanisation future à l'arrière. Le développement de l'urbanisation en deuxième, voirie troisième ligne, a pour conséquence une urbanisation non contrôlée et pouvant être désordonnée, avec un abaissement des possibilités d'urbanisation future, sans parler des effets négatifs sur les réseaux publics et les relations de voisinage lors des changements de propriétaires. Dans le futur, il serait plus judicieux de limiter cette forme d'urbanisation dans les secteurs se prêtant à un développement urbain, mais également ailleurs, pour la préservation d'une organisation urbaine cohérente, ce qui était le cas jusqu'à présent.**

**Le développement de l'urbanisation au Nord Ouest et à l'Ouest de la commune étant contraint par plusieurs facteurs (agriculture, canalisation de produits chimiques, RD22), celui ci sera préférentiellement opéré à l'Est et au Nord Est du village.**

**Les possibilités de constructions encore existantes par le biais de l'urbanisation des dents creuses doivent être complétées par l'urbanisation d'un secteur d'aménagement d'ensemble, afin de contrecarrer la rétention foncière, le vieillissement de la population et d'accueillir concrètement et à court-moyen terme de jeunes ménages.**

<sup>4</sup> Zone d'Aménagement Différé, d'une validité de 14 ans.

## Les entrées du village



Sortie d'agglomération



Entrée d'agglomération

RD 22 : Entrée du village en venant de Saint-Avoid



Sortie d'agglomération



Entrée d'agglomération

RD 22 : Entrée du village en venant de la commune voisine de Lixing-Lès-Saint-Avoid



Sortie d'agglomération

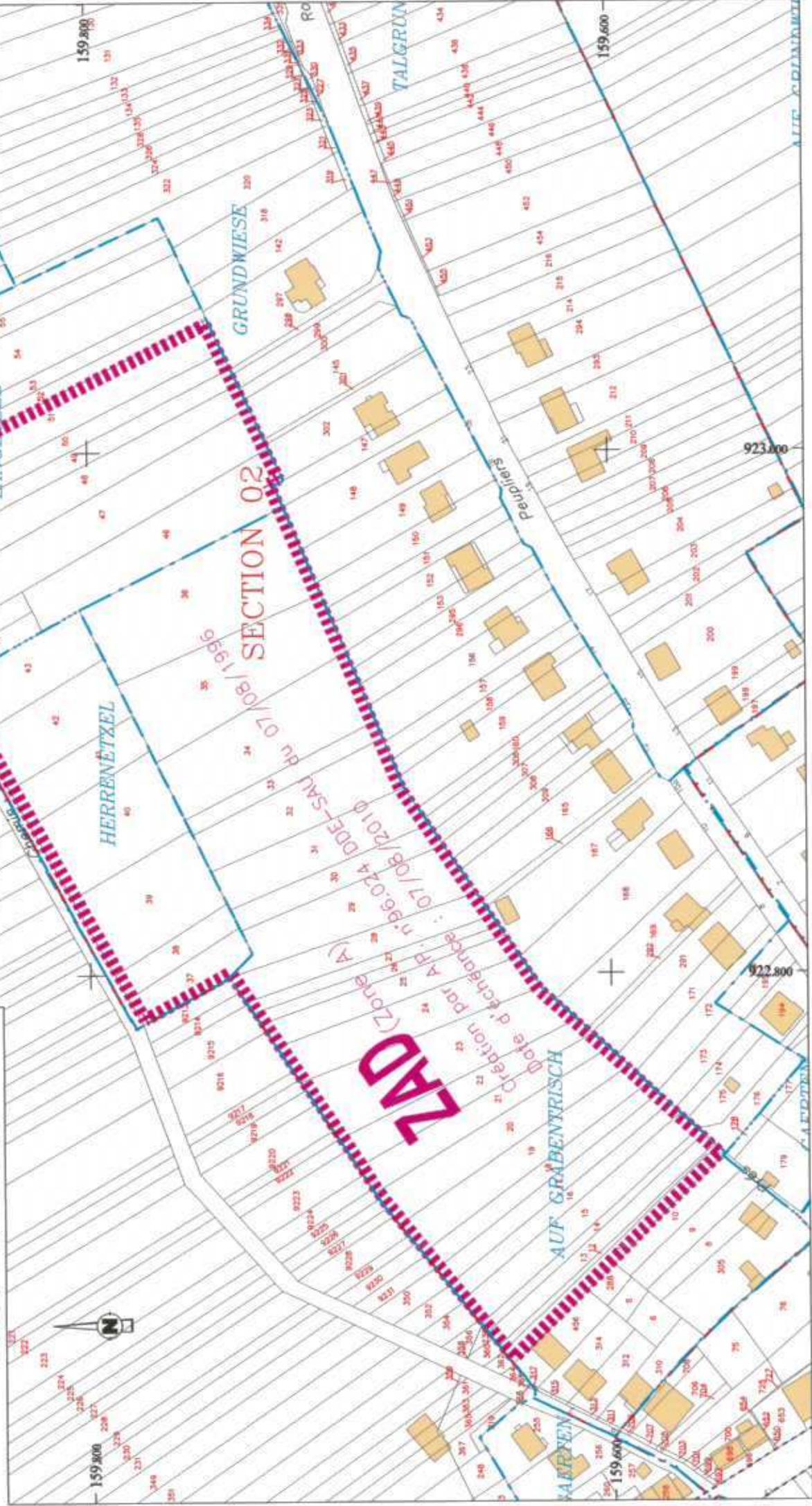


Entrée d'agglomération

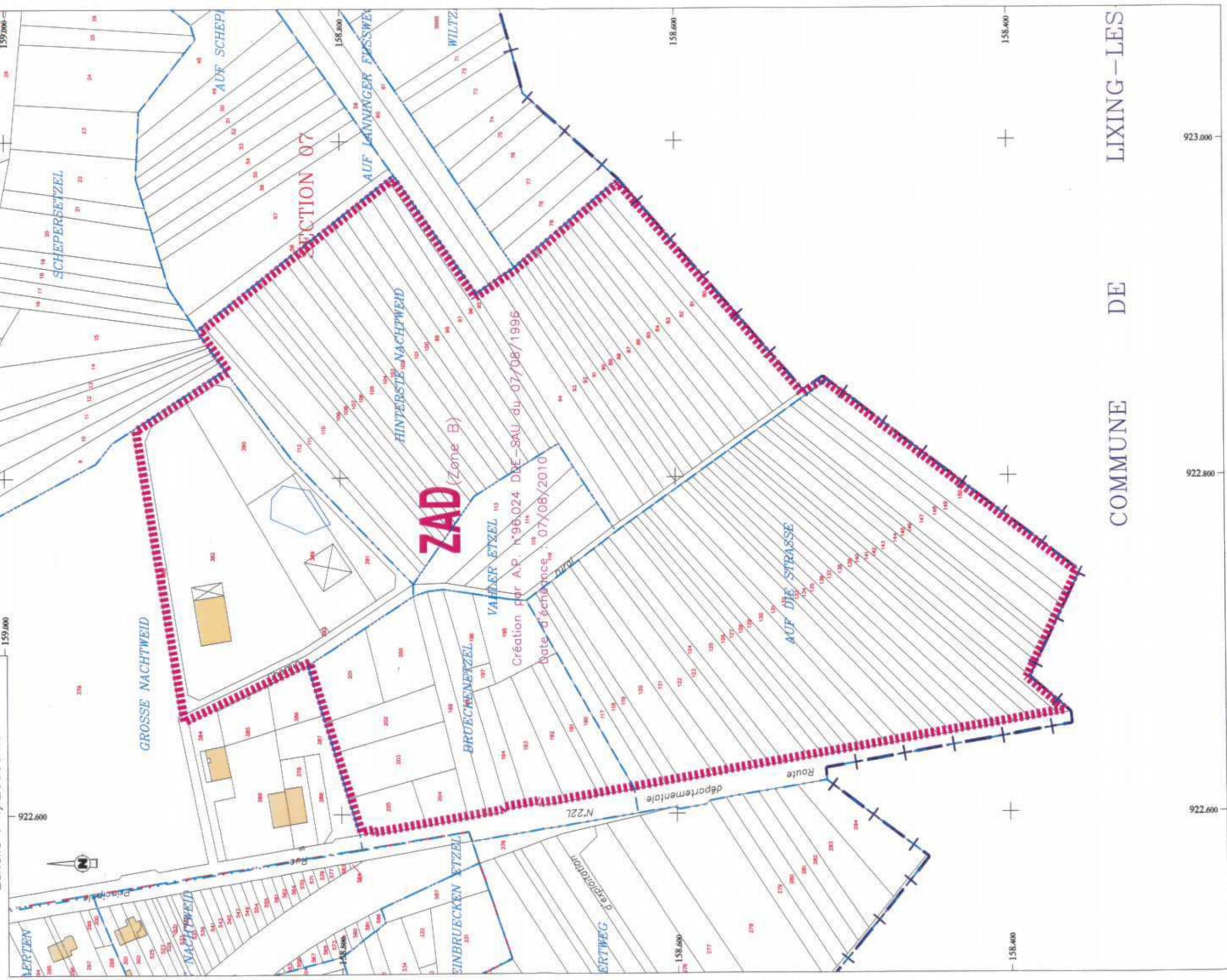
RD 24 ( rue des Peupliers ) : Entrée du village en venant de la commune voisine de Biding

Commune de Vahl Ebersing  
Localisation de la ZAD  
Zone A

Echelle : 1/2000ème



Echelle : 1/2000ème



## 4. Le LOGEMENT

### 4.1. L'évolution des logements par type de résidences

Année	1975	1982	1990	1999
Nombre de logements	91	122	166	185
Résidences principales	91	122	148	170
Logements vacants	0	0	18	13
Résidences secondaires	0	0	0	2

De 1975 à 1999, le nombre de logements a cru de 50,8%. Au recensement de 1999, les logements vacants (7%) sont aussi bien des constructions anciennes que des logements neufs. Depuis, la commune ne comptabilise plus que quatre maisons inhabitables et une maison neuve inhabitée en raison du coût du loyer demandé. Deux résidences secondaires ont également été comptabilisées en 1999.

### 4.2. L'âge du parc de logements

Age du parc en 1999	Nombre	%
Avant 1949	25	14.7
1949 - 1974	52	30.6
1975 - 1989	57	33.5
1990 et après	36	21.2

Le parc de logements de la commune présente deux visages : un parc relativement ancien (datant de avant 1949 à 1974 – 77 constructions) et un parc récent (de 1975 à nos jours – 93 constructions). Les habitations datant d'avant 1949 sont notamment des corps de ferme constitués d'une grange - étable et d'une partie habitation. Les constructions récentes s'apparentent aux constructions individuelles, de type habitat pavillonnaire présentant des caractéristiques architecturales variées.

### 4.3. Le confort du parc

	Total	Ni baignoire, ni douche	Deux salles d'eau	Chauffage central
Résidences principales en 1999	170	3	8	120
%	100%	1,8%	4,7%	70,6%

La grande majorité des résidences principales de la commune disposent de tout confort. Les habitations les plus récentes disposent de deux salles d'eau.

### 4.4. Le statut d'occupation

En 1999, les résidences principales de la commune sont occupées en grande partie par des propriétaires (80,6%), les locataires occupant 8,2% des résidences principales (soit 14 logements). 19 logements, soit 11,2% des résidences principales, sont des logements où résident des personnes logées gratuitement (usufruitiers).

La commune possède un logement locatif au dessus de la mairie, le parc locatif étant exclusivement privé. La demande en logement locatif est forte sur la commune.

#### 4.5. La construction neuve<sup>5</sup>

Année	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998
Individuel	2	2	4	3	0	2	0	2	4	2	3	2	5	1
Collectif	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9
<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>5</b>	<b>10</b>

Année	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Individuel	6	3	1	2	2	2	5	2
Collectif	0	0	0	0	0	6	0	0
<b>Total</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>8</b>	<b>5</b>	<b>2</b>

Depuis 1985, la commune a vu s'ériger 70 constructions, soit un rythme moyen annuel de l'ordre de construction est de l'ordre de 3 constructions par an, avec peu de périodes sans constructions et des périodes à fort rythme de construction (1997-1999, 2004-2005). 21% de ces constructions sont des logements en constructions collectives, la grande majorité étant des constructions individuelles. Le créneau locatif mériterait d'être développé, la commune étant située sur un axe structurant et étant proche de pôles d'emplois tels que Saint Avold ou Faulquemont.

**Le parc de logements de la commune se caractérise par un bon niveau de confort, même si l'âge est ancien pour les deux tiers. Les constructions sont largement individuelles, acquises en propriété, signe d'attractivité résidentielle. Le taux de vacance est faible, la majorité des habitations étant occupées.**

**Le rythme de nouvelles constructions est de l'ordre de 3 constructions par an depuis 1985. Le créneau locatif mériterait d'être plus développé dans la commune.**

<sup>5</sup> Source : DRE

## **5. Les EQUIPEMENTS**

### **5.1. Equipements scolaires**

La commune accueille en 2007 :

- une école maternelle (25 élèves)
- une école primaire, de deux classes, du CP au CE1 et du CE2 au CM2 (40 élèves)

Pour les cycles supérieurs, les collèges et lycées se trouvent à Saint-Avoid, le ramassage scolaire étant assuré.

### **5.2. Equipements socio-culturels, sportifs et publics**

- un terrain de football et des vestiaires
- un terrain de tennis ouvert
- une salle polyvalente
- un centre de secours
- l'église St Jean Baptiste

La commune abrite également deux calvaires.

### **5.3. Les commerces et services**

La commune accueille :

- deux garages (réparation d'automobiles et de machines agricoles)
- un vendeur de voiture de location de luxe
- un point de distribution de gaz, voué à disparaître
- une entreprise de terrassement
- une entreprise du bâtiment
- une entreprise d'ambulanciers
- un agent d'assurance
- des services d'aide, de soins et de surveillance à domicile
- trois exploitations agricoles
- une activité d'abattage de poulets

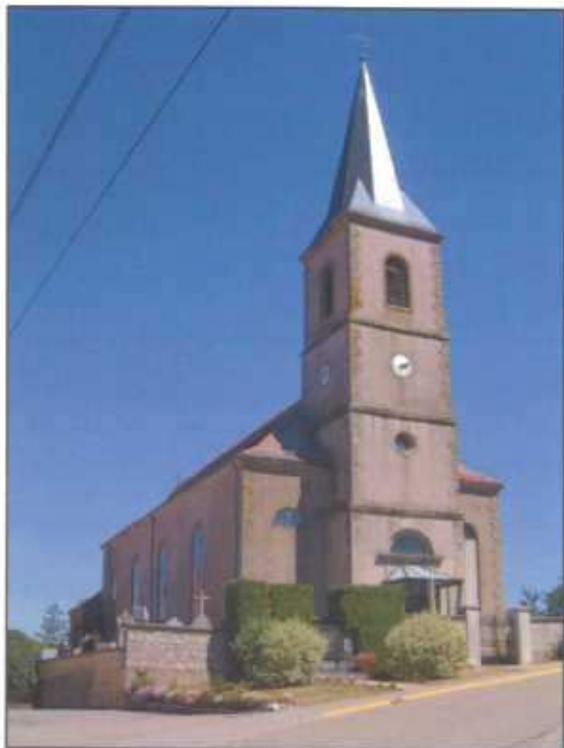
Les services de boulangerie - pâtisserie, boucherie - charcuterie et épicerie sont assurés par voie ambulante. La commune la plus fréquentée est Saint-Avoid, à 8Km.

### **5.4. Les associations**

La commune accueille plusieurs associations :

- la Société d'Entraide des Ouvriers Mineurs
- l'Amicale des Sapeurs Pompiers
- Le Syndicat des Arboriculteurs de Vahl-Ebersing et environs
- L'Association « Foyer de Vahl-Ebersing »
- Le Football Club de Vahl-Ebersing

**L'église, le foyer communal, la mairie et l'école  
de Vahl-Ebersing**



Vue sur l'église à partir de la rue de l'Eglise.  
Le foyer communal et les équipements des sapeurs pompiers  
situés aux bords de la rue des Peupliers (RD24).



Vue sur l'école à partir de la rue de l'Eglise et à  
partir de la rue des Mésanges.



La Mairie de Vahl-Ebersing vue à partir de la rue de  
l'Eglise.

Equipements sportifs : le terrain de football et le court de tennis à Vahl Ebersing



**Quelques entreprises oeuvrant au sein de  
Vahl-Ebersing**



## 5.5. Les transports

La desserte en autocars est régulière et quotidienne. En effet, deux lignes de transport des réseaux Tim (n°32 et n°119) assurent des dessertes et ramassages des villages environnants vers les pôles urbains de Saint-Avold, Faulquemont, Grostenquin et Morhange.

## 5.6. L'assainissement

La communauté de communes du centre Mosellan (CCCM) a repris la compétence eaux usées début 2006, la compétence eaux pluviales restant communale.

Un projet de lagune est en cours, avec localisation entre Biding et Vahl Ebersing. Elle traitera les eaux usées de Vahl Ebersing et présentera une capacité d'épuration de 650 Equivalent-Habitants. Cette lagune présentera trois bassins (décantation et traitement biologique) ; elle devrait rentrer en fonctionnement en 2009 au plus tard.

L'étude de zonage d'assainissement collectif et non collectif est en cours sur la commune en 2007, conduite par la CCCM.

## 5.7. L'eau potable

La commune fait partie du syndicat des eaux de Hellimer-Fremestroff. L'eau distribuée par le syndicat sur la commune est un mélange d'eau provenant pour moitié d'un forage dans le grès vosgien situé à Hellimer, et pour moitié d'un achat d'eau au Syndicat des Eaux de Sarralbe. Le mélange de ces eaux se fait dans une bache de mélange à Hellimer.

Ce mélange est amené par une canalisation intercommunale de diamètre 200mm depuis Hellimer jusqu'au bassin surélevé sur les hauteurs de Frémestroff. Par gravitation, ce réservoir alimente le réservoir sur tour implanté entre Lixing-les-Saint-Avold et Vahl-Ebersing, en bordure de la RD22. Une canalisation de distribution en PVC<sup>6</sup> part de ce dernier et alimente la commune par gravitation et par un surpresseur.

La commune est traversée par un réseau général (fonte ou PVC, de diamètres divers, de 60 à 110 mm) alimentant les différentes rues. La distribution ne pose aucun problème particulier en 2006. L'eau distribuée est traitée par chloration.

Le réseau d'origine a été mis en place en 1963, certains secteurs ayant déjà été renforcés. D'autres secteurs seront à renforcer éventuellement en cas d'extension de l'urbanisation. Dans l'ensemble, le réseau est en bon état général.

La défense incendie relève de la responsabilité de la commune. Une citerne d'eau de 120m<sup>3</sup> a été mise en place au centre du village ; elle est alimentée par une source, et dispose d'une vanne permettant de l'alimenter par le réseau d'eau en cas de besoin.

## 5.8. Les Déchets

La compétence « ordures ménagères » relève de la compétence intercommunale (CCCM). Les ordures ménagères sont collectées de façon hebdomadaire, à l'instar du tri sélectif. Les habitants ont également accès à la déchetterie intercommunale à Vahl-Ebersing (provisoire).

**Le niveau d'équipements de la commune permet de répondre aux principaux besoins de ses habitants, de nombreux services étant localisés à moins de 10 Km de la commune. En matière d'assainissement, une lagune communale permettra à courte échéance de mieux traiter les eaux usées.**

<sup>6</sup> diamètre 160 puis 100 mm

**SYNDICAT DES EAUX DE  
HELLIMER-FREMESTROFF**  
17 A, Rue d'Oberten  
**57660- HELLIMER**

**Tél.-Fax : 03 87 01 84 69**

## **NOTICE EXPLICATIVE**

**OBJET : PROJET DE CARTE COMMUNALE** sur la Commune de  
**VAHL-EBERSING**  
**Caractéristiques du réseau d'Adduction d'eau potable**

### **Origine de l'eau distribuée :**

L'eau distribuée par le SYNDICAT INTERCOMMUNAL DES EAUX de HELLIMER-FREMESTROFF sur la Commune de VAHL-EBERSING est un mélange d'eau provenant pour 50 % d'un forage dans le grès vosgien situé à HELLIMER ; les autres 50% proviennent d'un achat d'eau au Syndicat des Eaux de SARRALBE. Le mélange de ces deux eaux se fait dans une bache de mélange sise à HELLIMER, rue d'Oberten. La qualité de l'eau distribuée est ainsi conforme aux nouvelles normes européennes.

### **Distribution de l'eau :**

Ce mélange est amené par une canalisation intercommunale de diamètre 200 depuis Hellimer jusqu'au bassin surélevé implanté sur les hauteurs de Frémestroff. Par gravitation, ce réservoir alimente le réservoir sur tour implanté au bord de la RD22, entre LIXING et VAHL-EBERSING. De ce dernier part une canalisation de distribution en PVC de diamètre 160 se réduisant ensuite en diamètre 100 et alimentant, par gravitation et par un surpresseur, la commune de VAHL-EBERSING.

La Commune de VAHL-EBERSING est traversée par un réseau général (fonte ou PVC, de différents diamètres, allant de 60 mm à 110 mm) alimentant les différentes rues du village. La distribution ne présente aucun problème particulier pour l'instant. L'eau distribuée n'est pas particulièrement traitée (Chloration normale dans le cadre du plan VIGIPIRATE)

### **Etat du réseau**

Le réseau d'origine a été mis en place en 1963. Certains secteurs ont déjà été renforcés. D'autres secteurs seront éventuellement à renforcer en cas d'extension du village. Dans l'ensemble, le réseau est en bon état général.

### **Projets dans le cadre de la Carte Communale**

Aucun projet n'est actuellement en cours

Fait à HELLIMER, le 21 Mars 2006

Le Président : CLEMENT Christian



## II. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

### A. LA GEOLOGIE

Les données ci-dessous sont issues de la carte géologique au 1/50 000<sup>ème</sup> de Saint Avold. La commune est comprise dans le synclinal de Landroff, le village étant installé sur une butte témoin surplombant la vallée de la Nied Allemande.

Ainsi, des points bas aux points hauts, la commune est concernée par les roches géologiques suivantes :

- les alluvions actuelles de la Nied Allemande et du ruisseau de l'Annelbach : ce sont des formations essentiellement argileuses.
- des limons, sur lesquels un milieu forestier a pris place: il s'agit de limons très argileux, parfois assez épais, de teinte rouille.

Les roches suivantes au fur et à mesure que l'on monte sur les versants de la butte témoin sur laquelle le village est installé:

- les marnes irisées supérieures aux pieds de la butte : ces roches, puissantes de 35 à 40m sont des marnolithes à tons variés, relativement compactes en profondeur et se désagrègent en surface (sous l'effet du gel et de l'humidité).
- les grès rhétiens : cette formation, puissante de 20 à 25m, est essentiellement constituée par des grès à stratification entrecroisée, et des argiles noires schisteuses. Les grès sont bien développés à la base (banc massif) et sont surmontés par un niveau de conglomérat au dessus duquel les argiles noires prédominent.
- les marnes de Levallois : la roche est puissante de 8m et s'apparente à des marnes rouge, imperméables.
- le calcaire à gryphées : cette assise, puissante de 20m, constitue le couronnement dur et résistant de la butte témoin de Vahl Ebersing-Maxstadt, et s'apparente à des alternances de bancs calcaires marneux durs et de marnes souvent schisteuses. La formation contient les fossiles appelés « Gryphaea arcuata ».

Une partie du tissu urbain (notamment rue des Peupliers) est concernée par cette succession de roches ou par les alluvions de l'Annelbach.

Le village est installé sur des limons, qui ont recouverts le calcaire à gryphée sur le plateau.

En matière de failles géologiques, la commune n'est traversée par aucun système de failles.

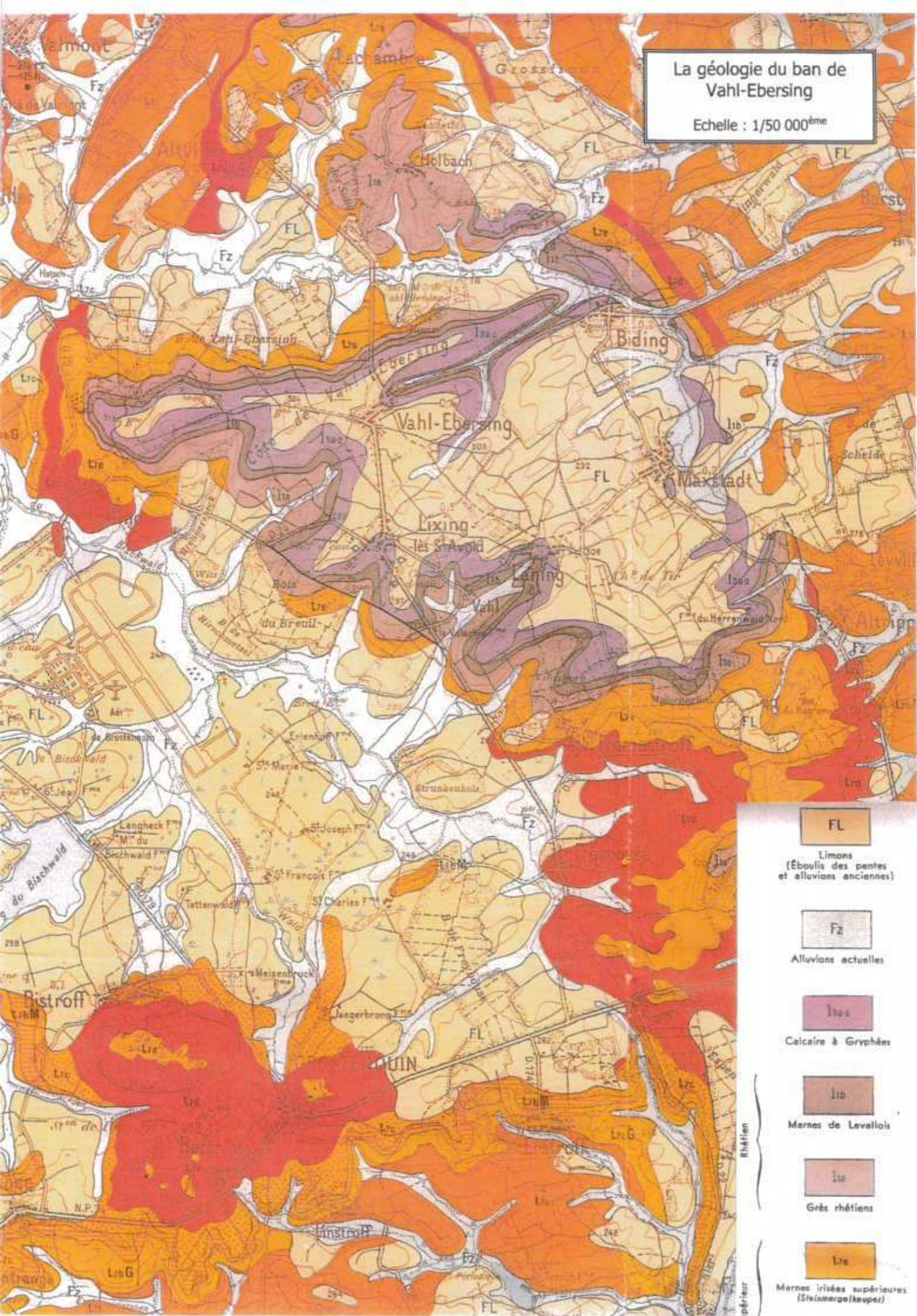
### B . LE PAYSAGE et LE RELIEF

Le relief de la commune est dicté par la géologie, l'érosion des collines et le système hydrique. Ainsi, les points bas, de l'ordre de 249m, sont localisés au niveau de la Nied Allemande et de sa vallée, en limite Nord du ban communal. Puis, le relief s'élève progressivement vers le Sud du ban, notamment au droit de la butte témoin. Les points hauts, de l'ordre de 324m, sont localisés au niveau du lieu dit « Hinter Steinweg », près de la voie menant à la route forestière du Mittelsterwald. L'amplitude altimétrique est de l'ordre de 75 mètres.

Le village de Vahl-Ebersing s'implante sur le plateau agricole au paysage largement ouvert. Sa position dominante, sur la butte témoin, offre de nombreuses vues sur les cultures, prairies et boisements environnants. Cette butte témoin est entaillée par le vallon du ruisseau de l'Annelbach, qui coule depuis le ban communal de Vahl Ebersing jusqu'à Biding. Une partie de l'extension urbaine de la commune s'est faite sur les pentes de ce vallon.

# La géologie du ban de Vahl-Ebersing

Echelle : 1/50 000<sup>ème</sup>



FL  
Limons  
(Éboulis des pentes  
et alluvions anciennes)

Fz  
Alluvions actuelles

l3a  
Calcaire à Gryphées

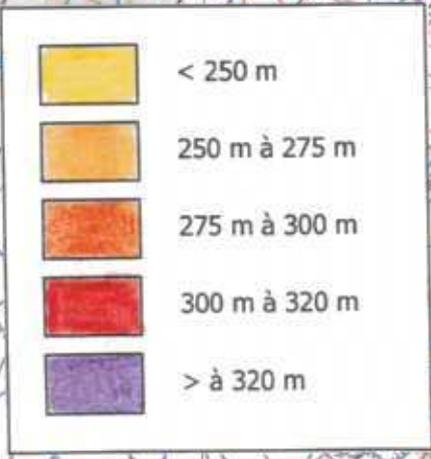
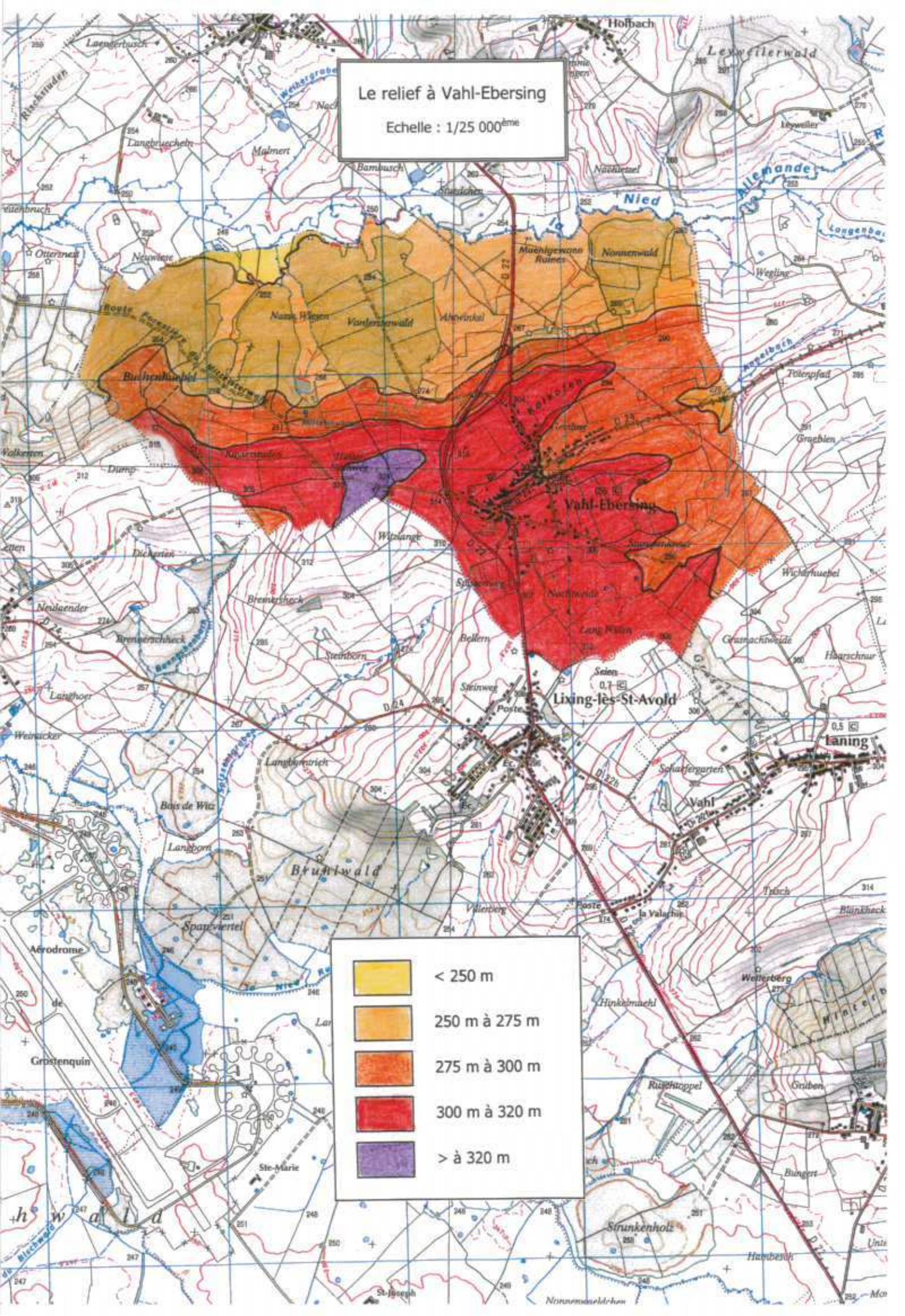
l1b  
Marnes de Levallois

l1a  
Grès rhétiens

l2a  
Marnes irisées supérieures  
(Salmbergkeuper)

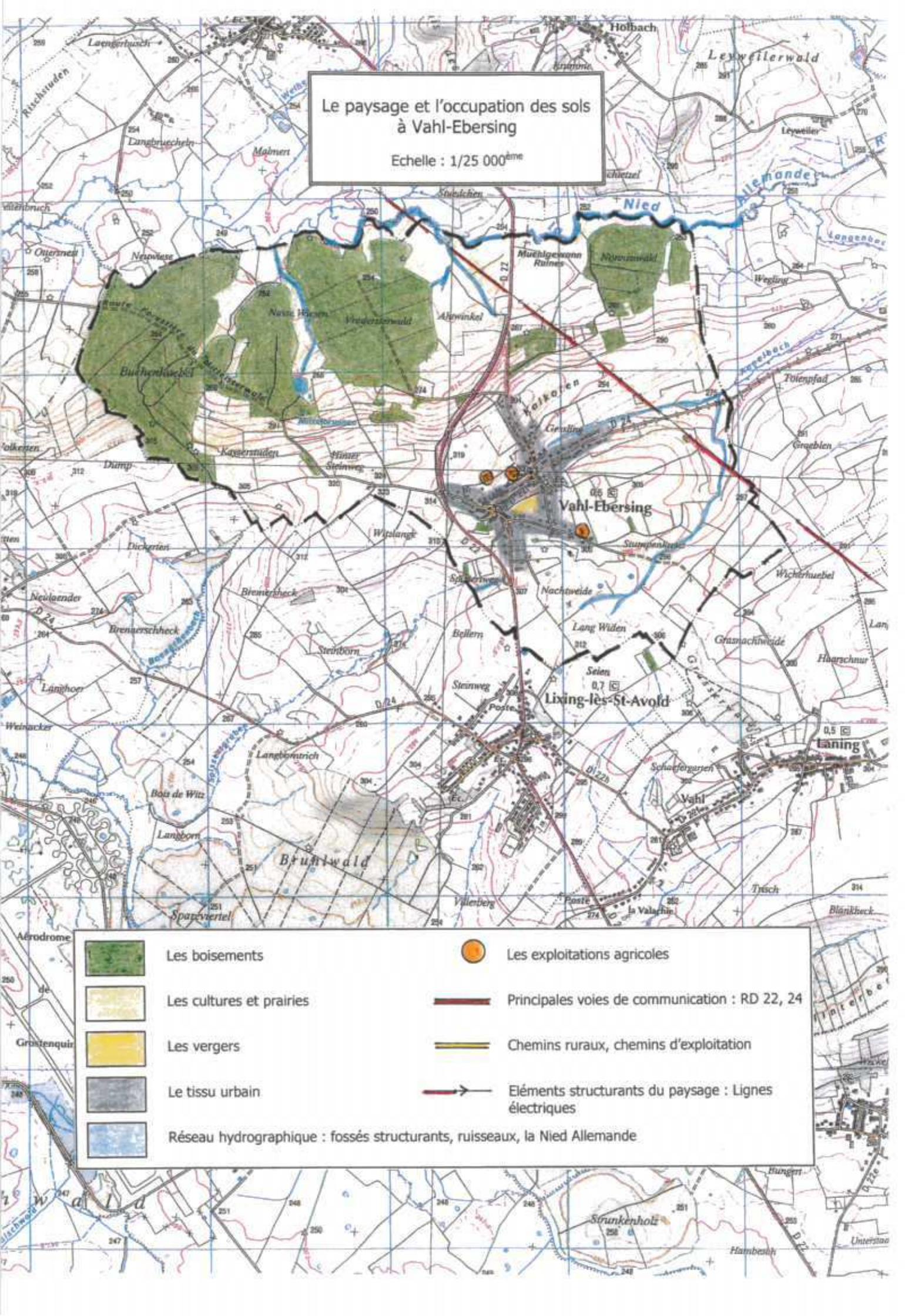
Rhénien  
supérieur

Le relief à Vahl-Ebersing  
 Echelle : 1/25 000<sup>ème</sup>



Le paysage et l'occupation des sols  
à Vahl-Ebersing

Echelle : 1/25 000<sup>ème</sup>



	Les boisements		Les exploitations agricoles
	Les cultures et prairies		Principales voies de communication : RD 22, 24
	Les vergers		Chemins ruraux, chemins d'exploitation
	Le tissu urbain		Eléments structurants du paysage : Lignes électriques
	Réseau hydrographique : fossés structurants, ruisseaux, la Nied Allemande		

**Le village de Vahl-Ebersing inscrit dans son  
paysage**



Vue à partir de l'impasse des Roses. Le village s'implante en fond de vallon composé essentiellement de prairies entrecoupées de haies et colonise les pentes et le sommet d'un plateau agricole largement cultivé.



Vue à partir de la rue du Chêne vers la commune voisine de Lixing-Lès-Saint-Avoid. Paysage agricole ouvert dominant. Plateau exclusivement cultivé (céréaliculture).

Les cultures et prairies se développent essentiellement au niveau des points hauts de la commune. Celles-ci englobent le village. Au Nord, les boisements de la commune ainsi qu'une végétation plus spécifique des cours d'eau apparaissent au niveau de la vallée de la Nied Allemande. Le territoire communal est traversé par de nombreux fossés structurant l'espace agricole.

La lecture du paysage du ban communal est dictée par ce relief alternant espaces boisés dans la vallée et cultures et pâtures au niveau du plateau agricole et de ses pentes. Ce paysage diversifié de la commune de Vahl-Ebersing est agréable.

Les éléments structurants du paysage sont :

- la vallée de la Nied et les boisements structurants au Nord du ban communal,
- les réseaux de voies et chemins témoignant de l'activité humaine (RD22, RD 22L et RD24, chemins agricoles)
- la butte témoin sur laquelle le village a été bâti

L'intégration du village au sein du paysage mérite d'être poursuivie et une attention particulière devra être apportée lors de la délivrance d'autorisations de construire afin d'éviter toutes les nuisances visuelles. Les espaces naturels remarquables de la commune (boisements, vallée de la Nied) méritent que l'on y accorde plus d'attention par des opérations de mise en valeur et d'entretien (coupes d'entretien, réhabilitation de chemins, ...).

## C. LE MILIEU NATUREL

La commune n'est concernée par aucune mesure de protection de l'environnement. Un seul secteur, situé à l'Ouest du ban, recensant des orchidées est présent en forêt.

Les milieux naturels de la commune (forêt, prairies, vallée) abritent des populations animales et végétales communes au secteur (passereaux tels que merles, grives étourneaux, mésanges..., rapaces tels qu'éperviers ou faucons, blaireaux, renards, chevreuils, sangliers, lièvres en forêt).

## D. LE CLIMAT

Les conditions climatiques du secteur étudié sont celles d'un climat de type océanique à tendance continentale.

Les données climatiques disponibles sont celles de la station météorologique de Saint-Avoid pour les précipitations (période 1956-1989) et de Courcelles-Chaussy pour les températures (période 1981-2001).

### Les précipitations

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
Précipitations (en mm)	71,4	63,3	62,5	55,4	71,7	74,6	71,5	71,5	61,2	63,7	72,8	81,0	826

**Précipitations mensuelles moyennes en mm  
(période 1956/1989)**

Les précipitations sont bien réparties sur toute l'année avec 826 mm/ an à Saint-Avoid, un maximum en décembre (81 mm) et un minimum en Avril (55,4 mm).

Les chutes de neige sont assez fréquentes (20 à 30 jours par an) de Novembre à Avril. Les phénomènes orageux interviennent entre Mai et Août.

Les brouillards sont des phénomènes d'ordre locaux assez fréquents dans les vallées.

## Les températures

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
Températures (en °C)	1,7	2,2	6,0	8,5	13,1	15,8	18,4	18,3	14,5	10,4	5,1	2,8	9,7

Températures moyennes mensuelles en °C

(période 1981-2001)

La température moyenne annuelle est de 9,7 °C avec un maximum en Juillet (18,4 °C) et un minimum en Janvier (1,7 °C). L'amplitude thermique annuelle moyenne est de 16,7 °C.

L'hiver, la période de Novembre à Mars est froide et la moyenne de jours de gelée atteint 80 jours.

## Les vents

Selon les relevés effectués à la station de Carling, les vents dominants sont de secteur Ouest et Sud Ouest. La fréquence des vents forts (>58Km/H) est relativement faible, avec un maximum de quatre jours en décembre et février. La fréquence est maximale entre les mois de novembre et mars.

## **E. LES EAUX**

Le ban communal fait partie du bassin versant de la Nied Allemande, ce cours d'eau formant la limite communale Nord. Le cours d'eau adopte un tracé relativement sinueux, signe d'état naturel préservé. Il est visible dans le paysage grâce à sa ripisylve.

Des fossés déversent leurs eaux dans la Nied Allemande au droit de sa vallée. Deux affluents sont présents sur le ban communal :

- le ruisseau de l'Annelbach, qui prend sa source au Nord Est du tissu urbain (rue des Peupliers) pour se diriger vers Biding et se jeter après environ 3 Km dans le Langenbach ; ce dernier est un affluent rive droite de la Nied Allemande. Un ruisseau secondaire vient déverser ses eaux dans l'Annelbach.
- le ruisseau de Spisertgraben qui prend sa source au Sud Ouest du ban communal, pour se diriger vers la Nied du Bischofswald, affluent rive droite de la Nied Allemande.

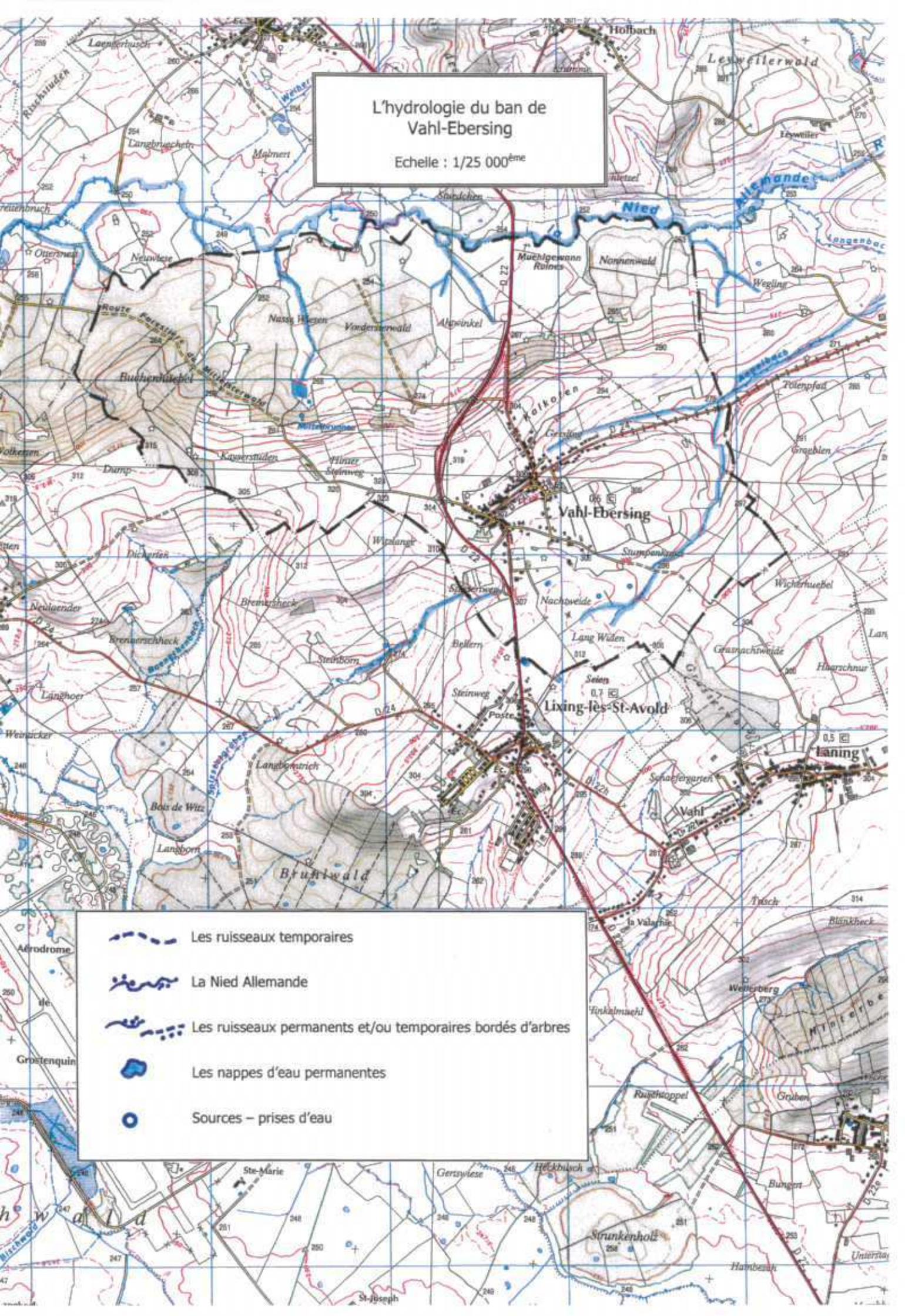
Trois sources sont répertoriées sur le ban communal (une source au centre village, captée pour la réserve incendie, une source en alimentation de l'étang privé présent, une source donnant naissance au ruisseau de l'Annelbach). Un étang de pêche privé et artificiel, alimenté par une source, est présent sur le ban communal, avec abri de pêche. Un chalet de chasse est présent un peu plus loin.

La commune est concernée par une zone inondable aux abords de la Nied Allemande lors des fortes pluies, cette zone restant largement en dehors du tissu urbain, en surplomb de la vallée. En 1981, cette zone inondable a noyé la RD22.

Les lois n°2003-699 du 30 juillet 2003 et n°2006-1772 du 30 décembre 2006, ont complété l'article L215-18 du code de l'environnement, en chiffrant à 6 mètres la servitude de passage pour l'entretien des cours d'eau. Cet article précise que « Pendant la durée des travaux visés aux articles L215-15 et L215-16, les propriétaires sont tenus de laisser passer sur leurs terrains les fonctionnaires et agents chargés de la surveillance, les entrepreneurs et ouvriers, ainsi que les engins mécaniques strictement nécessaires à la réalisation des travaux, dans la limite d'une largeur de six mètres. Les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995 ainsi que les cours et les jardins attenants aux habitations sont exempts de la servitude en ce qui concerne le passage des engins. La servitude instituée au premier alinéa s'applique autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et les plantations existants ».

# L'hydrologie du ban de Vahl-Ebersing

Echelle : 1/25 000<sup>ème</sup>



## F. L'OCCUPATION DU SOL

Occupations des sols	Superficies
Terres	220 ha 84 a 02 ca
Prés	187 ha 77 a 74 ca
Vergers	6 ha 03 a 55 ca
Bois	159 ha 23 a 06 ca
Landes	10 ha 52 a 15 ca
Jardins	6 ha 98 a 29 ca
Terrains à bâtir	0 ha 59 a 73 ca
Sols	21 ha 63 a 64 ca
<b>TOTAL</b>	<b>629 ha 00 a 00 ca</b>

### • Le tissu urbain

La structure urbaine originelle de Vahl-Ebersing se présente sous la forme d'un village-rue lorrain. Les extensions urbaines ont conduit à une modification de cette structure vers une structure de type village-tas. Le tissu urbanisé représente aujourd'hui moins de 7% du ban communal.

### • L'espace boisé

La commune compte 159 ha de bois et forêts, en futaies de feuillus, taillis simples, futaies de résineux. La très grande majorité des peuplements sont des chênes (97%), seuls 3% de cet espace étant occupés par des sapins.

La commune compte 6 hectares de vergers, soit presque 1% de la superficie communale.

10 hectares de friches sont également comptabilisés, soit 1.6% du ban communal.

### • L'activité agricole

La commune est concernée par plusieurs exploitations agricoles :

→ les exploitations classées en ICPE : THIL Jean Paul<sup>7</sup> : vaches mixtes, ICPE soumise à déclaration

→ les exploitations soumises au RSD :

- GUTSCH Frédéric et Jacques : bovins
- MARTINELLE Denis : bovins

Un commerce d'abattage de poulets est également localisé dans la commune, cette activité n'étant pas recensée comme étant agricole.

Suite à l'évolution de la nomenclature des installations classées<sup>8</sup>, ces exploitations sont désormais soumises au Règlement Sanitaire Départemental. Pour ce type d'exploitation, un périmètre inconstructible de 50m à compter depuis les bâtiments d'élevage est à prendre en compte.

Depuis la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999, le périmètre de réciprocité s'applique aussi bien aux projets de constructions d'habitations ou d'immeubles habituellement occupés par des tiers situés à proximité de bâtiments agricoles qu'aux bâtiments agricoles : au sein de ce périmètre, ces types de constructions sont interdits.

Toutefois, ceci ne s'applique pas au logement de l'exploitant agricole, à celui de ses salariés, aux gîtes ruraux. En cas d'urbanisation d'une parcelle dite « en dent creuse<sup>9</sup> », une dérogation à ce principe peut être accordée par l'autorité qui délivre le permis de construire après avis de la Chambre d'Agriculture.

**Le milieu naturel de la commune est de qualité et doit être préservé à ce titre.**

<sup>7</sup> reprise de l'exploitation agricole Alfred THIL

<sup>8</sup> décret n°2005-989 du 10 août 2005

<sup>9</sup> Urbanisation d'une parcelle en dent creuse : projet d'implantation d'une construction sur une parcelle déjà entourée de constructions d'habitation



Département de la MOSELLE  
*Commune de VAHL EBERSING*  
PÉRIMÈTRES DE RÉCIPROCITÉ AGRICOLE

Echelle : 1/2000°  
DOSSIER PLU-2000



### III. LES CONTRAINTES TECHNIQUES ET REGLEMENTAIRES

Ces prescriptions ont été inscrites dans le porter à connaissance du 28 décembre 2005.

#### A. LES PRESCRIPTIONS OBLIGATOIRES

##### • Prescriptions générales

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

- 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 de paysages d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable.
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale, dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, 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.
- 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 Déplacements Urbains et du Programme Local de l'Habitat, ainsi que du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

##### • Prescriptions se rapportant à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU)

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 (art. L124-2 du code de l'Urbanisme).

##### • Prescriptions liées à la Loi d'Orientation Agricole n°99.574 du 9 juillet 1999

Conformément à l'art. L112-1 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 L111-3 du code rural qui prévoit qu'il doit être imposé aux projets de constructions 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 liées à l'Eau et à l'Assainissement**

### ➤ **Eau**

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin « Rhin Meuse » a été approuvé le 15 novembre 1996.

Ses 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 (SDAGE), ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).

### ➤ **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, il conviendra de préciser que 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 22/12/1994 relatif

aux systèmes d'assainissement de plus de 2 000 équivalents habitant ou article 16 de l'arrêté du 21/06/1996 relatif aux systèmes d'assainissement de moins de 2 000 EH).

En effet, le site de l'ouvrage d'épuration, au moment de sa construction, a été choisi de manière à être à 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.

Il convient que la mairie veille à ce que cette distance soit maintenue.

#### - **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 station 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 notice jointe au porter à connaissance (« zonage d'assainissement collectif/assainissement non collectif) donne toute information utile sur ce sujet.

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 liées aux infrastructures**

##### ➤ **Prescriptions liées aux voies à grande circulation**

###### **Loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'Environnement**

L'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme stipule que « en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la Voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation ».

La commune de Vahl-Ebersing est concernée par la RD22 classée voie à grande circulation.

Les marges de recul correspondantes, soit 75 mètres devront être inscrites sur les documents graphiques.

Toutefois, cette disposition ne s'applique pas dès lors qu'une étude, attestant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de celle d'urbanisme et des paysages, est jointe à la

demande d'autorisation du projet. Cette étude devra avoir reçu l'accord de la commission départementale des sites.

### ➤ **Sécurité routière**

En ce qui concerne les zones d'activités, il conviendra de vérifier, compte tenu des trafics actuels et futurs, la capacité des carrefours existants ainsi que celle des carrefours projetés le cas échéant. En outre, le relevé des accidents sur le ban communal pour la période 2000-2004 a été joint au porter à connaissance.

#### • **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 des 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) 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.

#### • **Prescriptions relatives aux risques**

La commune est traversée par la canalisation d'éthylène Carling - Viriat. Cette canalisation a fait l'objet d'une étude de danger qui définit deux zones de vigilance 400m (Z1) et 730m (Z2) de part et d'autre de la canalisation. Une grande partie des secteurs urbanisés est en zone Z2.

La prise en compte de cette canalisation dans la carte communale devra se traduire par :

- un report sur les plans,
- l'interdiction de toute occupation des sols à l'exception des bâtiments liés à l'exploitation agricole en zone Z1,
- l'interdiction de tout ERP des quatre premières catégories en zone Z2,
- l'implantation des zones d'extension en dehors des zones Z1 et Z2.

*Après consultation de Total Petrochemicals et de la DRIRE, concernant l'extension de l'urbanisation au Nord du tissu urbain (ZAD et extension de l'impasse des Roses), la DRIRE n'a pas d'opposition à cette urbanisation (la lettre de la DRIRE figure à la page suivante). Il faut souligner l'antériorité de la ZAD créée le 07/08/1996, avant passage de la canalisation d'éthylène. Au moment de ce passage, cette ZAD et ses objectifs étaient donc connus.*

*La circulaire du 04 août 2006, relative au porter à connaissance à fournir dans le cadre de l'établissement des documents d'urbanisme en matière de canalisations de transport de matières dangereuses, a défini trois nouvelles zones de danger : la zone de dangers significatifs, la zone des dangers graves, la zone des dangers très graves. L'étude de sécurité de TOTAL PETROCHEMICALS a été revue en conséquence, avec trois valeurs aujourd'hui validées par la DRIRE :*

- zone de dangers significatifs : 670 m de part et d'autre de la canalisation ;
- zone des dangers graves : 390 m de part et d'autre de la canalisation ;
- zone des dangers très graves : 340 m de part et d'autre de la canalisation.

Ces trois zones de danger figurent à titre d'information au plan des servitudes d'utilité publique.

## **B. 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 qui figurent sur une liste dressée en Conseil d'Etat.

Les servitudes d'utilité publique qui affectent le territoire de la commune de Vahl-Ebersing sont les suivantes :

- servitudes A1, relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier : forêt communale de Vahl-Ebersing
- servitudes EL7, servitudes d'alignement relatives à la RD 22
- servitudes I4, relatives à l'établissement des canalisations électriques : réseau 20 KV
- servitudes I5, relatives à la construction et à l'exploitation de canalisation de transport de produits chimiques : canalisation de transport d'éthylène DN 200 Carling (Moselle) – Viriat (Ain).

## **C. ETUDES EN MATIERE DE PREVENTION DES RISQUES ET DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

### • DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT

La commune de Vahl-Ebersing est incluse dans le périmètre de la DTA des bassins miniers nord-lorrains approuvée par décret n°2005-918 du 2 août 2005.

La DTA des bassins miniers nord-lorrains arrête les grands principes d'organisation et d'utilisation de l'espace en fixant :

- les orientations de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre développement, protection et mise en valeur des territoires,
- les objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels,
- les règles d'une politique de constructibilité dans les secteurs affectés ou susceptibles de l'être par des désordres miniers.

L'élaboration de la DTA s'est faite en association avec les collectivités désignées par la loi : la DTA des bassins miniers nord-lorrains a fait l'objet d'une procédure de consultation élargie (mairies, associations agréées...), avec création de groupes de travail thématiques ou géographiques.

En application de l'art. L111-1-1 du code de l'urbanisme, les cartes communales, en l'absence de SCOT, doivent être compatibles avec la DTA.

Parmi ces objectifs figure le maintien de la qualité des ceintures forestières en périphérie des zones urbanisées. La consistance du massif forestier de Vahl-Ebersing devra donc être maintenue, sans préjudice des mesures normales de protection forestière.

## **D. LES PRESCRIPTIONS DU CONSEIL GENERAL DE MOSELLE**

Concernant deux parcelles de la zone d'activités donnant sur la RD 22L au sud du tissu urbain, les accès directs sur la RD22L seront interdits, ces accès devant être prévus par la voie interne de la zone d'activités.

## VAHL EBERSING

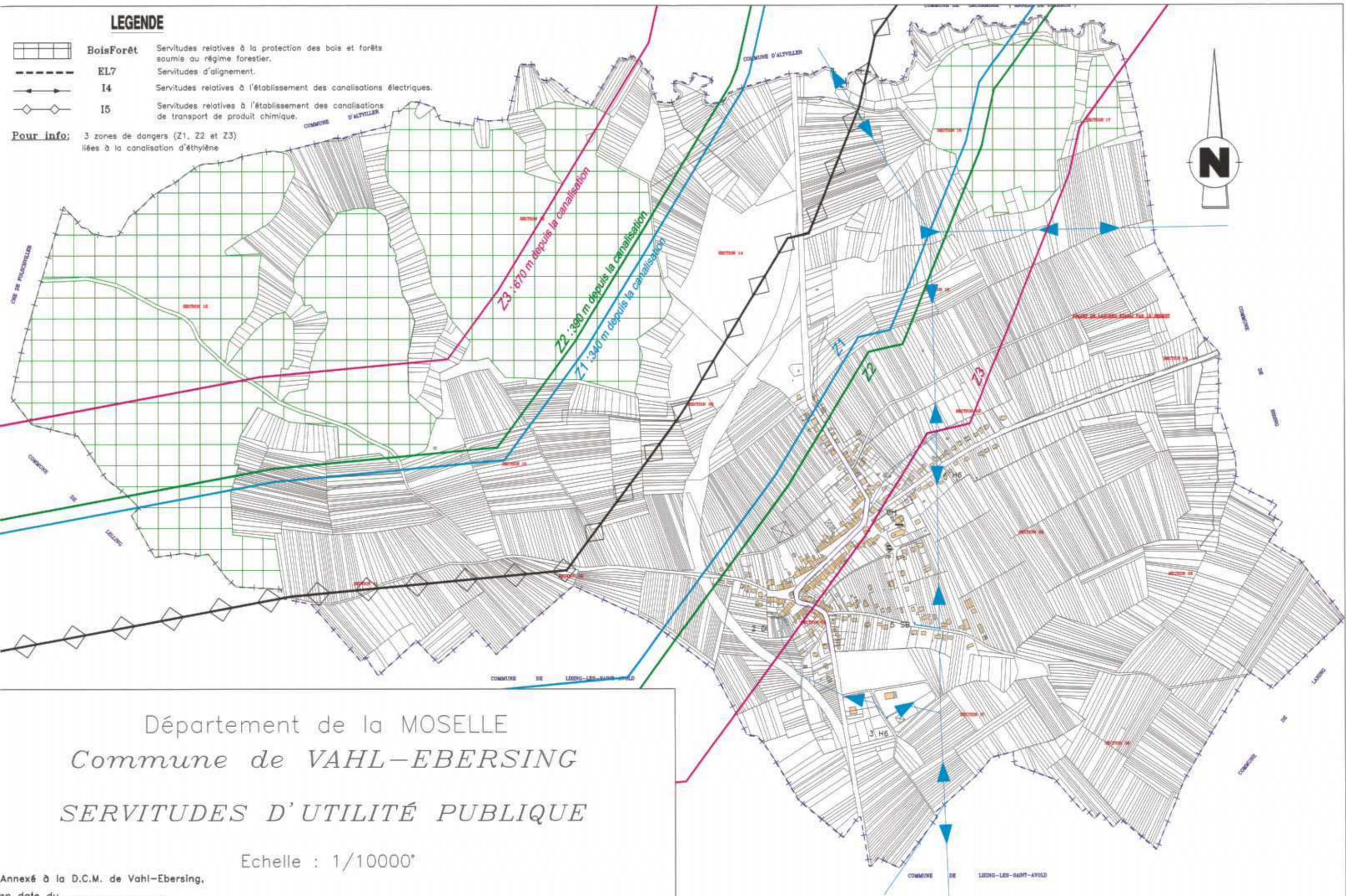
**Tableau des Servitudes d'utilité Publique affectant l'occupation du sol**

CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
BoisForêt	Protection des bois et forêts soumis au régime forestier.	Circulaire interministérielle n° 77104 du 1er août 1977. Article 72 de la loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001. Décret n° 2003-539 du 20 juin 2003.	Forêt Communale de VAHL EBERSING	Office National des Forêts (O.N.F.) Agence de Metz 3, Boulevard Paixhans 57000 METZ
EL7	Servitudes d'alignement.	Edit du 16.12.1607 confirmé par Conseil du Roi du 27.2.1765 (abrogé par loi du 22/6/89, repris par code de voirie routière). Décret du 20/10/62 (RN). Décret du 25.10.38 modifié par décret du 6/3/61 (RD). Décret du 14/3/64 (Voies communales)	RD 22 approuvé en mai 1883 du PK 44,885 au PK 45,780	Conseil Général de la Moselle D.R.T.C. - U.T.R. de Metz 57000 METZ
I4	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.	EGD - Services Metz-Lorraine, Agence Ingénierie Réseaux allée Philippe Lebon, BP 80428 57954 MONTIGNY-LES-METZ CEDEX
I5	Servitudes relatives à la construction et à l'exploitation de canalisations de transport de produits chimiques.	Loi n° 65-498 du 29 Juin 1965. Décret n° 65-881 du 18 Octobre 1965.	Arrêté interpréfectoral du 5 mai 2000 et arrêté préfectoral du 3 août 2000 - Canalisation de transport d'éthylène DN 200 Carling (Moselle) - Viriat (Ain). Commune traversée par la canalisation.	TRANS-ETHYLENE chez TOTAL PETROCHEMICALS FRANCE Direction des Pipelines 6 Allée Irène Joliot-Curie 69792 ST PRIEST Cedex

# LEGENDE

-  BoisForêt Servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier.
-  EL7 Servitudes d'alignement.
-  I4 Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.
-  I5 Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de produit chimique.

Pour info: 3 zones de dangers (Z1, Z2 et Z3) liées à la canalisation d'éthylène



Département de la MOSELLE  
*Commune de VAHL-EBERSING*  
**SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE**

Echelle : 1/10000<sup>e</sup>

Annexé à la D.C.M. de Vahl-Ebersing,  
en date du .....  
Le Maire,

- SERVITUDES REPORTÉES D'APRÈS LES DOCUMENTS FOURNIS  
PAR LES SERVICES GESTIONNAIRES DES DIFFÉRENTS RÉSEAUX.  
- LA PRÉCISION DU REPORT EST RELATIVE A LA QUALITÉ DES DOCUMENTS TRANSMIS



DIRECTION RÉGIONALE DE L'INDUSTRIE,  
DE LA RECHERCHE ET DE L'ENVIRONNEMENT

METZ, le 20 novembre 2006.

DIVISION CONTROLES TECHNIQUES ET ENERGIE

15, rue Claude Chappe - BP 95038  
57071 METZ CEDEX 3  
Tél. : 03 87 56 42 00 - Télécopie : 03 87 76 97 19  
Mél. [dire-lorraine@industrie.gouv.fr](mailto:dire-lorraine@industrie.gouv.fr)

2006-1232-LC-PS

Affaire suivie par M. Norbert LAMBIN  
Tél. : 03.87.56.42.18  
Mél. [norbert.lambin@industrie.gouv.fr](mailto:norbert.lambin@industrie.gouv.fr)

COPIE

**OBJET :** Canalisation d'éthylène Carling – Viriat.  
Projet de constructions à Vahl Ebersing

**REF. :** Votre lettre RG/CCA/N°0598-06 du 4 octobre 2006.

Monsieur le directeur,

J'accuse réception de votre lettre visée en référence par laquelle vous me transmettez l'analyse que vos services ont menée suite au projet de construction d'une trentaine de logements à Vahl Ebersing

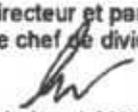
Le courrier mentionne qu'après prise en compte des nouveaux logements votre canalisation se situe en catégorie B au titre de l'art 7 de l'arrêté du 4 août 2006 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques. Vous m'indiquez que le tronçon de canalisation concerné a fait l'objet lors de sa construction des dispositions compensatoires MCS 2 : sur profondeur de 1,2 m et signalisation accrue et que ces mesures compensatoires restent suffisantes.

J'ai l'honneur de vous informer que je n'ai pas d'opposition à cette proposition.

J'adresse copie de ce courrier à la mairie de Vahl Ebersing et à madame Vagner de la DDE de la Moselle.

Veuillez agréer, monsieur le directeur, l'expression de mes sentiments distingués.

Pour le directeur et par délégation  
Le chef de division



Norbert LAMBIN

Monsieur le directeur  
TOTAL PETROCHEMICALS France  
Direction des Pipelines  
6 allée Irène Joliot Curie  
Batiment H  
69792 SAINT-PRIEST CEDEX

## SYNTHESE ET ENJEUX

La commune de Vahl-Ebersing appartient au canton de Grostenquin et à l'arrondissement de Forbach. Elle fait également partie de la communauté de communes du centre mosellan dont le siège est à Morhange.

La commune bénéficie d'une localisation intéressante à proximité d'axes structurants comme la RD 22 qui joint Saint-Avold à la RD 674 (Morhange, Puttelange-aux-Lacs).

Vahl-Ebersing couvre une superficie de 629 ha et compte 530 habitants en 2006. La population a cru de 1975 à 2006, mais elle tend doucement à vieillir. C'est pourquoi, afin de contrecarrer ce vieillissement, il est important d'accueillir de nouveaux ménages, par le biais d'opérations d'ensemble de constructions ou par de la libération de terrains constructibles, qui font parfois l'objet de rétentions foncières face à la surenchère actuelle du prix des terrains.

La très grande majorité des actifs ayant un emploi travaillent vers des pôles d'emplois alentours tels que Faulquemont, Saint-Avold, Sarreguemines, Forbach et Metz.

Le parc de logements de la commune se caractérise par un bon niveau de confort, même si l'âge du parc est ancien pour les deux tiers. Les constructions sont très largement individuelles, acquises en propriété, signe d'attractivité résidentielle. Le taux de vacance est faible, la majorité des habitations étant occupées.

Le rythme de nouvelles constructions est de l'ordre de 3 constructions par an de 1985 à 2006. Le créneau locatif est peu développé dans la commune et la demande de ce type de logement est de plus en plus importante.

Le village s'implante sur le plateau agricole au paysage largement ouvert. Sa position dominante offre de nombreuses vues sur les cultures, prairies et boisements environnants.

L'intégration du village au sein du paysage mérite d'être poursuivie en raison de sa position dominante et une attention particulière devra être apportée lors de la délivrance d'autorisations de construire afin d'éviter toutes les nuisances visuelles. Les espaces naturels remarquables de la commune (boisements, vallée de la Nied Allemande) méritent que l'on y accorde plus d'attention par des opérations de mise en valeur et d'entretien (coupes d'entretien, réhabilitation de chemins, ...). La commune n'est concernée par aucune mesure de protection de l'environnement. Un seul secteur, situé à l'Ouest du ban, recensant des orchidées est présent en forêt.

### **Les enjeux communaux de développement mis en lumière sont les suivants :**

- ⇒ **poursuivre les principes d'un aménagement et d'un développement durable, par :**
  - ⇒ **un développement équilibré et compact de l'urbanisation, qui puisse répondre à la fois aux besoins actuels, mais également préserver ceux des générations futures (secteurs constructibles de capacité d'accueil raisonnée, économie d'espace, réhabilitation de l'ancien....),**
  - ⇒ **le développement des énergies renouvelables, au-delà du document d'urbanisme (rétention d'eaux pluviales sur le terrain, solaire, géothermie...),**
  - ⇒ **préserver des accès depuis le tissu urbain pour l'urbanisation des secteurs d'urbanisation future, pour éviter la création de linéaire de voirie contraire au développement durable et encourager le recours aux déplacements doux ;**
- ⇒ **développer le secteur réservé à l'implantation et au développement des activités économiques, de façon à maintenir cette fonction sur la commune ;**
- ⇒ **poursuivre la valorisation du cadre de vie, comme au centre ancien, notamment tout le long de la RD22L ;**

2<sup>ème</sup> PARTIE :

LE PROJET COMMUNAL



## I. CHOIX D'AMENAGEMENT ET INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

### A. LES CHOIX D'AMENAGEMENT

La délimitation de la zone constructible s'est faite en considération :

- de facteurs techniques : prise en compte de la desserte en réseaux divers et voirie, des projets d'urbanisation en cours,
- de facteurs naturels : prise en compte des périmètres de réciprocity agricole, du relief,
- de facteurs supra communaux : prise en compte des prescriptions liées à la canalisation d'éthylène Carling Viriat.

La DTA des bassins miniers nord-lorrains identifie un objectif concernant la commune, qui est celui du maintien de la consistance du chapelet de massifs forestiers constituant la ceinture verte à la périphérie de St Avold. La carte communale est compatible avec cet objectif.

La commune a souhaité développer les possibilités d'urbanisation en deuxième, troisième ligne, voire d'avantage selon les secteurs.

Ainsi, le projet communal :

- englobe le tissu urbain déjà présent, avec des profondeurs constructibles diverses selon les secteurs
- pérennise la zone d'activités présente au Sud, avec quelques nouvelles possibilités d'implantation
- institue deux secteurs d'extension principaux :
  - un secteur d'extension au Sud de la morgue, pour prise en compte d'un lotissement privé de 4 lots ;
  - un secteur d'extension le long de l'impasse des Roses, permettant environ 7 constructions.

Ainsi, en terme de nouveaux secteurs urbanisables, le projet est limité à une quinzaine de possibilités. Les possibilités offertes par l'urbanisation des dents creuses existantes (soit environ 25 possibilités) et les possibilités de constructions principales en deuxième ligne ou plus (soit une quarantaine de possibilités) sont plus importantes.

L'urbanisation en deuxième, troisième, voire quatrième ligne est bien plus aléatoire et pourra conduire :

- à une hausse brutale de la population comme à très peu de constructions ;
- à une urbanisation désorganisée, alors qu'un aménagement de part et d'autre d'une voie publique à créer aurait garanti un résultat plus satisfaisant à long terme ;
- au redimensionnement des réseaux publics à plus ou moins long terme et à la révision de capacité des équipements publics.

L'accueil de population sera différent selon l'intensité de la rétention foncière et du développement des constructions principales à l'arrière de la première ligne de constructions.

A plus long terme, les secteurs suivants pourront constitués des secteurs d'extension de l'urbanisation, par révision de la carte communale :

- la ZAD située entre l'impasse des Roses et la rue des Peupliers.
- le secteur situé à l'Est de la morgue: si l'accès à ce secteur est effectif via le chemin rural à côté de la morgue (emprise à revoir à la hausse), il serait judicieux de préserver un second accès depuis la rue de l'église ou du chêne; ce second accès pourra être conçu en parallèle d'une urbanisation à plus long terme, après cession d'activité de l'exploitation agricole située rue du chêne le cas échéant.

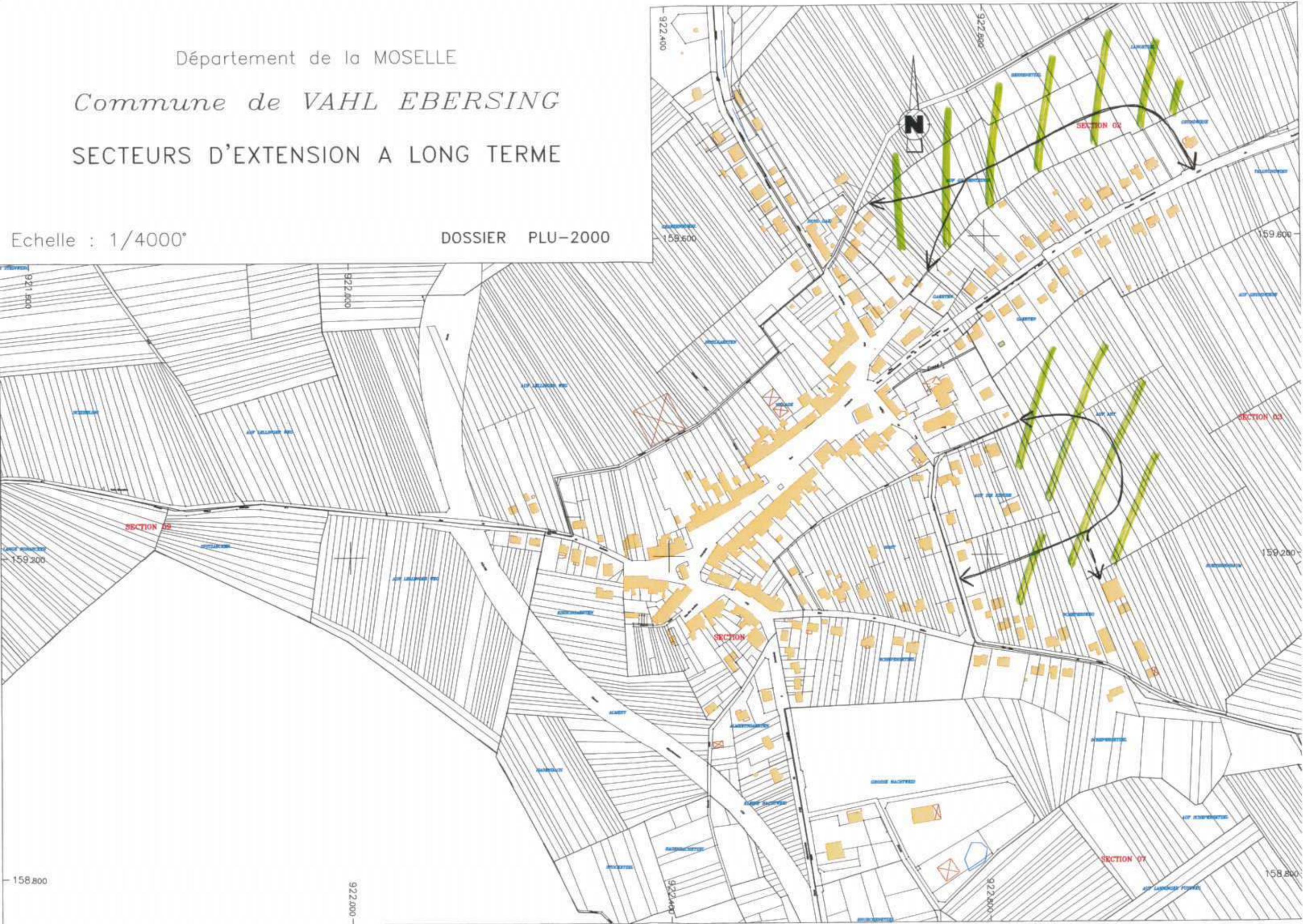
Département de la MOSELLE

Commune de VAHL EBERSING

SECTEURS D'EXTENSION A LONG TERME

Echelle : 1/4000°

DOSSIER PLU-2000



## **B. INCIDENCES DES CHOIX D'AMENAGEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRESERVATION**

### ⇒ Zone A

La zone constructible s'étend sur 39,6 Ha. Cette superficie représente un peu plus de 6% du ban communal. Le zonage mis en place encourage le regroupement urbain et préfigure le développement urbain à plus long terme. Il est rappelé qu'en l'absence d'un raccordement à un système d'assainissement collectif, les eaux usées des nouvelles constructions devront être traitées de façon autonome.

### ⇒ Zone N

La zone naturelle s'étend sur environ 586 Ha, et concerne la zone agricole située autour du tissu urbain, les zones naturelles et boisées.

## II. Mise en œuvre de la carte communale

Les actions engagées contribuent à développer le rôle résidentiel de la commune, à lui donner une image attractive, dans le respect du cadre de vie naturel.

La carte communale est un document de planification, traduisant la politique de développement de la commune.

Elle traduit des objectifs en matière d'urbanisme et d'aménagement, mais ne les rend pas opérationnels pour autant.

La mise en œuvre de ces objectifs suppose des implications et des choix de la part de la commune :

- ✓ décider des maîtrises d'ouvrage, procéder aux acquisitions foncières nécessaires au développement : le droit de préemption permet désormais à la commune, une fois la carte communale approuvée, de préempter sur un ou plusieurs périmètres situés en zone A, B ou N pour un équipement ou une opération d'aménagement. La mise en place de ce(s) périmètre(s) se fait sur décision motivée du conseil municipal, et permet à la commune de se porter acquéreur prioritaire de parcelles en vente.
- ✓ utiliser les outils opérationnels mis à la disposition de la commune : plusieurs outils permettent de faire participer les pétitionnaires d'autorisations d'urbanisme à la viabilisation de leurs parcelles :
  - la PVR (Participation pour Voies et Réseaux), permet de faire participer les propriétaires de terrains non bâtis et riverains de la voie ou des réseaux à aménager.
  - la participation des constructeurs et lotisseurs permet de prévoir un raccordement privatif et individuel aux réseaux publics d'eau potable ou d'électricité empruntant le domaine public sur une distance de moins de 100m.
 Ces participations doivent figurer dans les CU et autorisations d'urbanisme (PC...).
- ✓ sensibiliser les propriétaires dans les endroits vitaux de développement urbain,
- ✓ poursuivre la politique générale de valorisation du cadre de vie (valorisation de l'environnement urbain et naturel)

<b>Carte communale (Elaboration de 2007)</b>	
Zones	Superficie de la zone en Ha
<b>Zone A</b>	39, 63 Ha
<b>Zone B</b>	3, 57 Ha
<b>Zone N</b>	585, 98 Ha
<b>Total</b>	<b>629, 18 Ha</b>