

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE

COMMUNE

DE

MAINVILLERS

Elaboration

Carte Communale

1

Rapport de présentation

Annexé à la DCM de Mainvillers, en date du 11.01.2008
Le Maire,



Procédure d'élaboration	
Prescription	08.07.2005
Approbation (DCM)	
Approbation (A.P.)	

Procédure de révision	1 ^{ère} révision	2 ^{ème} révision	3 ^{ème} révision
Prescription			
Arrêté			
Approbation			

Approbation de modification	
1 ^e	4 ^e
2 ^e	5 ^e
3 ^e	6 ^e

Arrêté de mise à jour	
1 ^e	4 ^e
2 ^e	5 ^e
3 ^e	6 ^e

SOMMAIRE

1ère partie : diagnostic territorial

I. ANALYSE DE LA COMMUNE

A. PRESENTATION DE LA COMMUNE	p.4
B. LES DONNEES SOCIO – ECONOMIQUES	p.7
1. LA POPULATION	p.7
1.1. Evolution générale de la population	p.7
1.2. Evolution des classes d'âge de la commune de 1975 à 1999	p.7
1.3. Structure des ménages	p.8
2. ACTIVITE	p.9
2.1. Taux d'activité	p.9
2.2. Caractéristiques de la population active	p.9
2.3. Population active et migratoire en 1999	p.10
3. LE LOGEMENT	p.10
3.1. L'évolution des logement par type de résidences entre 1975 et 1999	p.10
3.2. L'âge du parc des logements	p.10
3.3. Le confort du parc	p.11
3.4. Le statut d'occupation	p.11
3.5. La construction neuve	p.11
4. ANALYSE URBAINE	p.12
4.1. La structure urbaine	p.12
4.2. Le cadre bâti	p.12
4.3. Les voies de communication	p.13
5. LES EQUIPEMENTS	p.13
5.1. Les Equipements scolaires	p.13
5.2. Les Equipements socio-culturels et sportifs	p.13
5.3. Les Equipements commerciaux et métiers dans la commune	p.13
5.4. Les Associations	p.14
5.5. Les Transports	p.14
5.6. L'assainissement	p.14
5.7. L'eau potable	p.14
5.8. Les déchets	p.14

II. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

A. LA GEOLOGIE	p.15
B. LE RELIEF et LE PAYSAGE	p.15
C. LE MILIEU NATUREL : la faune et la flore	p.16
D. LE CLIMAT	p.16
E. LES EAUX	p.17
F. L'OCCUPATION DU SOL	p.18

III. LES CONTRAINTES TECHNIQUES ET REGLEMENTAIRES

A. LES PRESCRIPTIONS OBLIGATOIRES	p.20
B. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	p.24

SYNTHESE ET ENJEUX	p.25
---------------------------	-------------

* * *

2^{ème} partie : le projet communal

I. LES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRESERVATION

A. LES CHOIX D'AMENAGEMENT	p.28
B. LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRESERVATION	p.29

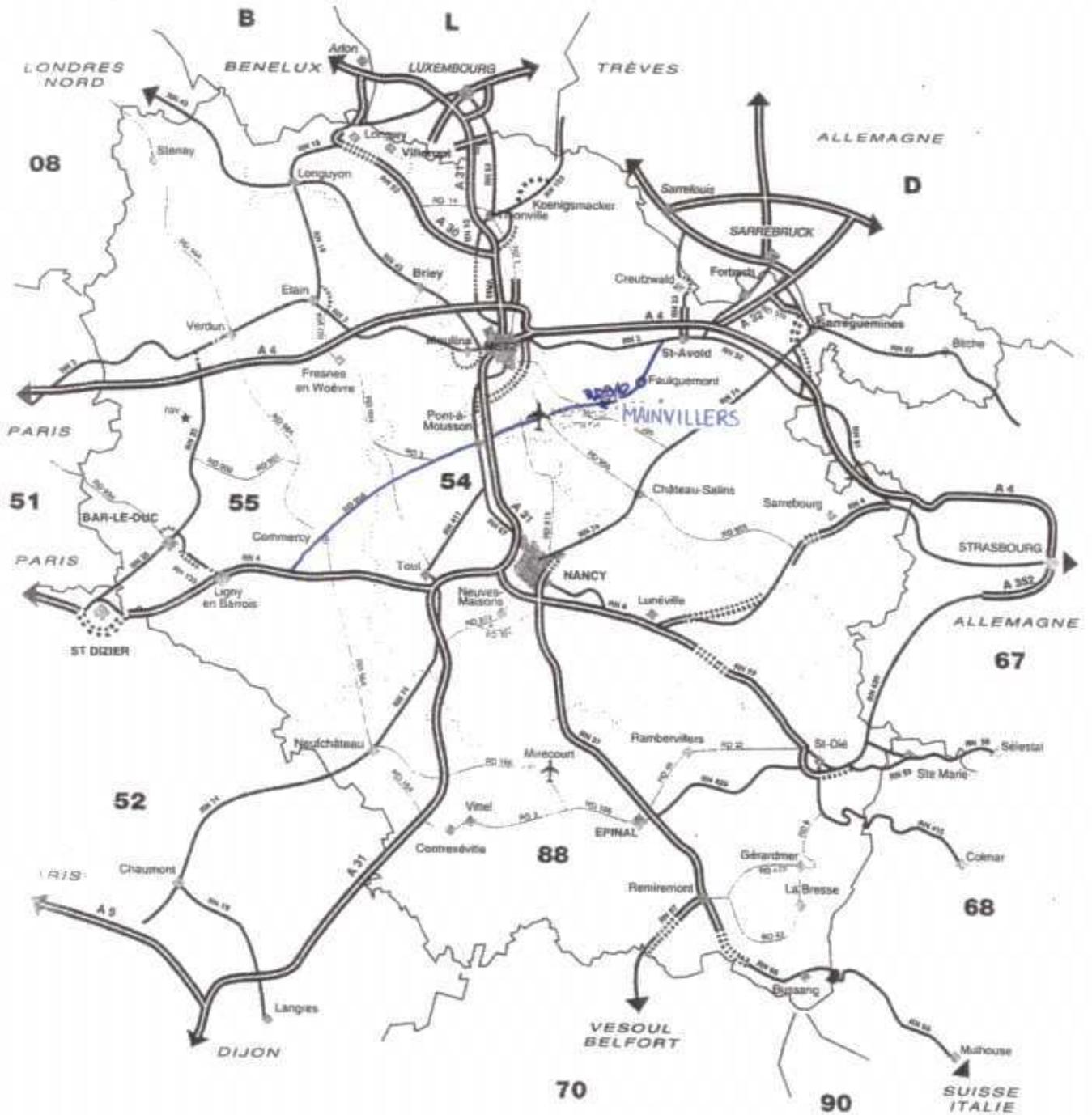
II. MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE

p.30

1^{ère} partie : diagnostic territorial



Localisation de Mainvillers en Lorraine



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

Aménagements en cours

I. ANALYSE DE LA COMMUNE

A. PRESENTATION DE LA COMMUNE

- **Situation géographique**

La commune de Mainvillers est située dans le centre Mosellan, sur le plateau agricole lorrain, à proximité de Faulquemont.

La commune est localisée sur la RD910, axe de liaison entre la région de Saint-Avold, Faulquemont et Pont-à-Mousson.

Ainsi, la commune bénéficie d'une très bonne accessibilité depuis et vers les pôles d'emploi de Saint-Avold (à 18 Km), de Faulquemont (à 5 Km), de Pont-à-Mousson (à 40 Km) ou de Metz, via la RD999 (à 40 Km).

- **Situation administrative**

La commune de Mainvillers appartient au canton de Faulquemont et à l'arrondissement de Boulay Moselle, à 28 Km. Le chef lieu du département est Metz.

La commune fait partie de la communauté de communes du district urbain de Faulquemont, regroupant 32 communes et environ 23 219 habitants en 1999.

- **Superficie, densité**

La commune couvre 670 hectares, pour une population de 274 habitants en 2005, soit une densité de 41 habitants/Km².

- **Evolution historique¹**

Le passage d'une voie romaine sur le ban communal de Mainvillers et la découverte de vestiges Gallo-Romain sur le site de Mainvillers-Forêt (poteries, vestiges de construction, ...) démontrent l'ancienne présence humaine sur le ban. En effet, les découvertes archéologiques faites à Mainvillers-Forêt complétées par de nombreuses campagnes de prospections autour de Chémery-Faulquemont permettent d'apporter la preuve de relations étroites entre le centre de production de Chémery et certains sites d'habitat Gallo-Romain voisins. On devine l'existence d'un véritable tissu économique local, la population des environs participant activement au fonctionnement d'ateliers de poterie. On conçoit également l'évolution de la nature des rapports en fonction du développement propre du site de fabrication.

Au Moyen-Age, la commune dépendait de l'ancienne province de Lorraine (vestige de l'architecture du Haut Château). La commune a connu les affres des guerres et des épidémies successives qui ont secoué la région et le pays à cette époque. Sous le règne de Louis XV (1710-1774), les habitants de la commune, faisant partie du baillage de Boulay, ne connaissait que la langue allemande et tenait à la conserver. La commune se situait à la limite de la zone de langue française (celle-ci passant entre Mainvillers et Many). La langue allemande dominait incontestablement dans les localités limitrophes de la région du parler français. Les habitants de la commune connurent de nombreuses difficultés à assimiler la langue française. Le Platt (parler francique mosellan, mélange d'allemand et de français – « amas de jargons » se développa et fait partie aujourd'hui du patrimoine mosellan. Mainvillers fut le premier village de langue Francique au-delà de la frontière linguistique. Le bilinguisme naturel des régions mosellanes permis aux habitants de se sentir à l'aise dans deux modes de pensée.

¹ Source : données communales

En 1732, l'ancien lieu de culte a été démoli et l'église de Mainvillers bâtie la même année. Elle a été agrandie en 1768. La chapelle « Notre Dame de la Visitation » a été élevée en 1760 à la suite d'un vœu formulé par les habitants en détresse lors d'une terrible épidémie apparue en 1735. La chapelle de « Notre Dame des sept Douleurs » fut bâtie en 1852 par les habitants de Mainvillers à proximité de l'ancienne qui datait de 1822 et qui avait été délaissée car trop vétuste puis détruite. A cette époque, la commune de Mainvillers fut équipée d'une gare (plans établis dans les bureaux techniques de la Direction Générale de Kaiserslautern en janvier 1893). Le développement des chemins de fer allaient bouleverser les conditions de vie des Français. De nombreux habitants de Mainvillers allaient utiliser ce nouveau moyen de transport. Dans les années 1945-1955, une quinzaine de voyageurs empruntaient quotidiennement le train pour se rendre sur leur lieu de travail. La gare ferma ses portes en 1985.

- **La carte communale**

La commune disposait jusqu'à présent de MARNU (Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme). Le conseil municipal a décidé d'élaborer une carte communale, en date du 08 juillet 2005.

La carte communale se compose des éléments 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.
- des plans de zonage au 1/2000^{ème} et 1/5000^{ème}, où figurent les zones constructibles (A), éventuellement les zones réservées aux activités (B²), et les zones naturelles (N).
- des plans des réseaux d'eau potable et d'assainissement.

La carte communale approuvée met fin au principe d'exception ponctuelle.

En zone non constructible (N), ne seront autorisées que l'adaptation, la réfection, l'extension mesurée, le changement de destination des constructions existantes, ainsi que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs³, à l'exploitation agricole ou forestière, et à la mise en valeur des ressources naturelles.

La carte communale ne comprend pas de règlement, le RNU (règlement national d'urbanisme) continuant à s'appliquer. Toutefois, en Alsace Moselle, les communes ont la possibilité d'élaborer un Règlement Municipal de Construction, à respecter lors des permis de construire, de lotir ou déclarations de travaux.

Une fois approuvée :

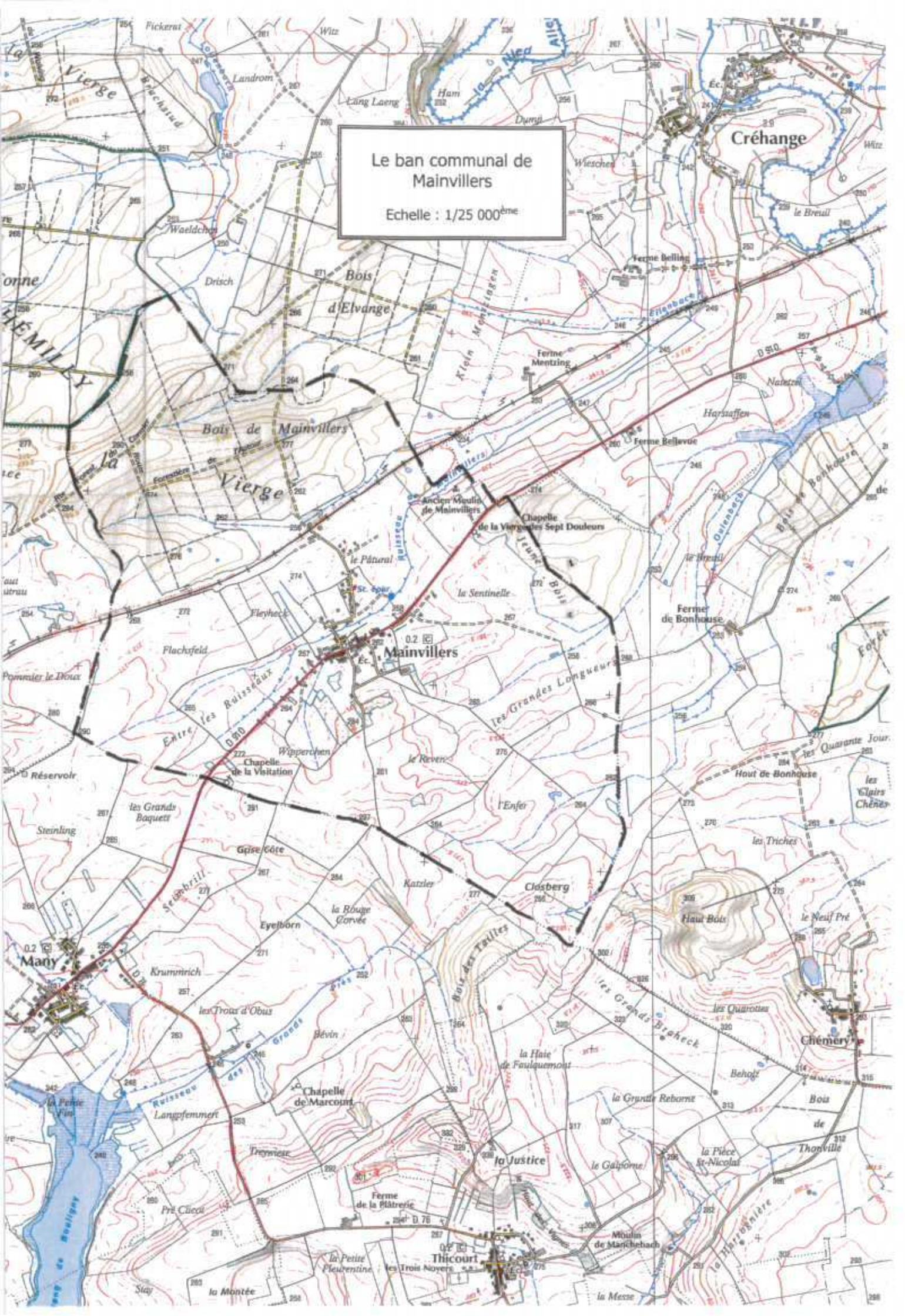
- la commune disposera du droit de préemption pour tout projet d'aménagement ou d'équipement en zone A, B ou N, à définir et justifier dans le cadre d'une délibération du conseil municipal.

² la zone B est réservée à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées (article R124-3 du code de l'urbanisme).

³ 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.

- la commune pourra choisir le transfert de compétence pour la signature des autorisations d'urbanisme, à décider lors d'une délibération du conseil municipal ; le maire signera alors les autorisations d'urbanisme au nom de la commune (l'instruction pouvant être assurée par la DDE ou un organisme public (EPCI...)). Ce transfert de compétence est définitif.

Il est à signaler qu'en cas de création d'un lotissement permettant la construction de plus de 5 000m² 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).



Le ban communal de
Mainvillers
Echelle : 1/25 000^{ème}

Créhange

Bois
d'Elvange

Echelle : 1/25 000^{ème}

Mainvillers

Chemery

Thicourt

EMILLY

Mary

la Ferme
Vin
Ruisseau
Langfemmer

Flachsfeld

Steinling

les Trois d'Obus

Chapelle
de Marcourt

la Petite
Fleurantine

Pickeral

Witz

Landrom

Waldchen

Drtich

Bois
de Mainvillers

la Vierge

le Pâtural

Fleyheck

Entre les
Baissesaux

les Grands
Baquet

Grise Côte

Eyelborn

Krummich

les Trois d'Obus

Pré Clecq

la Montée

Lang Laeng

Wieschen

Bois
d'Elvange

Bois
de Mainvillers

le Pâtural

Ham

Wieschen

Bois
d'Elvange

Bois
de Mainvillers

le Pâtural

Dump

Wieschen

Bois
d'Elvange

Bois
de Mainvillers

le Pâtural

Ham

Wieschen

Bois
d'Elvange

Bois
de Mainvillers

le Pâtural

Ham

Wieschen

Bois
d'Elvange

Bois
de Mainvillers

le Pâtural

Ham

Wieschen

Bois
d'Elvange

Bois
de Mainvillers

le Pâtural

Ham

Wieschen

Bois
d'Elvange

Bois
de Mainvillers

le Pâtural

Ham

Wieschen

Bois
d'Elvange

Bois
de Mainvillers

le Pâtural

B. LES DONNEES SOCIO - ECONOMIQUES

1. LA POPULATION

1.1. Evolution générale de la population

	1975		1982		1990		1999	2005
Nbre d'habitants	187		230		238		278	274
Taux de variation annuel (%)		+2,99		+0,43		+1,74		
Taux de variation annuel dû au solde naturel (%)		+0,28		+0,70		+0,78		
Taux de variation annuel dû au solde migratoire (%)		+2,71		-0,27		+0,96		
Taux de mortalité ‰		13,19		14,45		7,83		
Taux de natalité ‰		15,97		21,40		15,65		

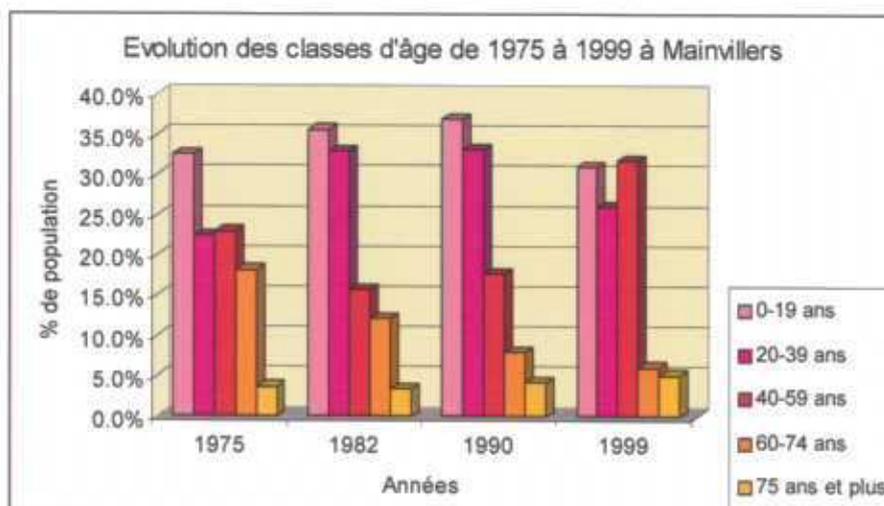
De 1975 à 1999, la population communale n'a cessé d'augmenter (+ 49%), avec 278 habitants au RGP de 1999. En 2005, la population est quasi stable, avec 274 habitants.

La période d'accueil la plus importante a été celle de 1975 à 1982, qui correspond également à l'exode hors des villes, puisque le solde migratoire a été le plus important durant cette période. La mise en place d'un lotissement communal explique une grande partie de cette augmentation de population.

La période 1990-1999 a également vu la population croître de façon plus importante notamment en raison de la réhabilitation de certaines constructions et la réalisation ponctuelle de constructions.

Le solde naturel est un facteur important de hausse de la population, le taux de natalité étant encore supérieur à 15‰ en 1999⁴, alors que le taux de mortalité a connu une forte baisse.

1.2. Evolution des classes d'âge de la commune de 1975 à 1999



⁴ alors qu'il est de 11.76 ‰ au niveau du canton de Faulquemont pour la période 1990-1999

Durant la période d'accueil importante de population de 1975 à 1982, la pyramide des âges montre une augmentation de la jeune population, qui, grâce au taux de natalité, a été en augmentation jusqu'en 1990. Depuis, l'évolution des classes d'âges montre une tendance au vieillissement de la population.

- La classe d'âge jeune, de moins de 20 ans, qui représentait 37% de la population en 1990, en représente 31% en 1999. Toutefois, cette proportion représente près d'un tiers de la population, ce qui indique tout de même une proportion importante de jeunes de moins de 20 ans.
- La classe d'âge de 20 à 39 ans a suivi la même évolution que les classes d'âge de moins de 20 ans, avec une baisse de 1990 à 1999, celle-ci représentant 26% de la population en 1999. Cette baisse des classes d'âge les plus jeunes peut être due :
 - à une diminution du taux de natalité entre 1990 et 1999
 - au départ des plus jeunes pour les études ou la vie active
- La classe d'âge de 40 à 59 ans, qui a connu une baisse de sa représentativité de 1975 à 1990, est en forte augmentation depuis 1990, avec 31.8% de la population, soit la tranche d'âge la plus représentée après les moins de 20 ans à Mainvillers. Il s'agit en effet des personnes nées après guerre, qui sont en augmentation en raison de la baisse des classes d'âge plus jeunes. Cette classe d'âge laisse présumer le vieillissement de la population à venir.
- La classe d'âge des plus de 60 ans est en baisse depuis 1975, avec un passage de 21.9 % en 1975 à 11.2% de la population en 1999, soit moins d'un quart de la population. Toutefois, au sein de cette population, les personnes de plus de 75 ans connaissent une hausse constante et faible de leur représentativité, depuis 1975. Cette proportion faible des personnes de plus de 60 ans peut être due à des départs de retraités vers des régions plus ensoleillées.

1.3. Structure des ménages

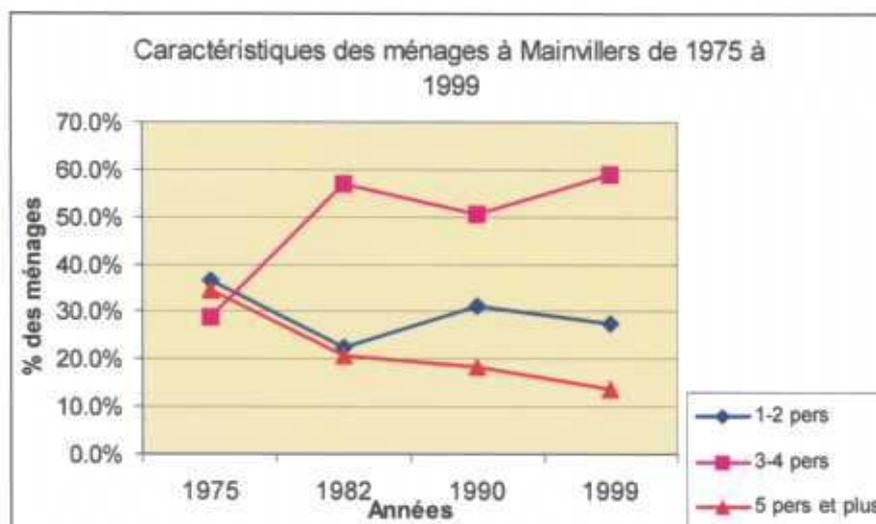
	1975	1982	1990	1999
Population des ménages	187	230	238	284
Nombre des ménages	52	67	71	88
Nombre moyen de personnes par ménages	3.6	3.4	3.4	3.2
Nbre de personnes / ménage (%)				
1	21.2	10.4	11.3	9.1
2	15.4	11.9	19.7	18.2
3	15.4	29.9	18.3	27.3
4	13.5	26.9	32.4	31.8
5	17.3	16.4	11.3	13.6
6 et +	17.3	4.5	7	/

Parallèlement à la population, le nombre de ménages a augmenté. Le nombre des personnes par ménage tend à augmenter depuis 1990.

L'évolution des ménages suit la tendance suivante :

- les petits ménages, de 1 à 2 personnes diminuent légèrement présentant toutefois plus d'un tiers du nombre des ménages. Cette tendance peut se traduire par l'augmentation de la durée de vie.
 - Les ménages de taille moyenne, 3 à 4 personnes, connaissent une évolution à la hausse. Ils représentent 67% des ménages. Ils démontrent l'attractivité résidentielle de la commune.
- Les grands ménages de plus de 5 personnes ont connu une baisse de leur représentativité entre 1975 et 1990. Mais depuis 1990, cette tendance s'inverse. Néanmoins, cette évolution suit la tendance générale des familles dans les pays aisés.

Ainsi, en 1999, les ménages les plus importants sont les ménages moyens, notamment ceux composés de 4 personnes.



En 25 ans, la commune de Mainvillers a connu une évolution démographique à la hausse, pour atteindre 278 habitants en 1999. Toutefois, entre 1999 et 2005, la commune a enregistré une légère diminution passant de 284 à 275 habitants. La commune est sujette au vieillissement de sa population, avec une augmentation de représentativité de la classe du Baby-Boom, mais également une baisse de la représentativité des classes d'âges de 0 à 39 ans. C'est pourquoi, afin de maintenir un niveau de « jeune » population, de ne pas tendre vers une vacance importante des habitations, il est nécessaire d'offrir de nouvelles possibilités d'accueil aux jeunes ménages.

2. ACTIVITE

2.1. Taux d'activité

	1982	1990	1999
Commune	42.2%	52.5%	57.1%
Moselle	51.2 %	51.2 %	53.7 %

Depuis 1982, le taux d'activité communal a connu une progression non négligeable, signe de l'augmentation de la présence de deux actifs par ménage. Depuis 1990, ce taux est supérieur au taux d'activité moyen observé en Moselle ; une activité féminine en hausse peut en être la cause.

2.2. Caractéristiques de la population active

	1975	1982	1990	1999
Population active totale	58	75	91	125
dont Hommes	47	53	57	76
dont Femmes	11	22	34	49
Population active ayant un emploi (%)	98.3%	93.3%	95.6%	92%
Nombre de chômeurs	1	5	4	10
Soit en %	1.7%	6.7%	4.4%	8%

Depuis 1982, la population active de Mainvillers a cru. L'activité féminine augmente régulièrement depuis 1975 et contribue fortement à cette évolution. Le nombre d'hommes actifs augmente également. Néanmoins, le nombre de chômeurs a lui aussi augmenté pour atteindre 8% en 1999. Toutefois, ce taux est inférieur aux moyennes départementales (11.6%) et régionales (11.8%). A Mainvillers, les personnes à la recherche d'un emploi sont en majorité des femmes de 40 à 44 ans (80% en 1999).

2.3. Population active et migratoire en 1999

Nombre d'actifs ayant un emploi	Lieu de Travail		
	Mainvillers	Hors de la commune	
		Total	En Moselle
113	16	97	92

La plupart des actifs ayant un emploi travaillent à Faulquemont (Viessmann), à Longeville les St Avold (Grundfos), à Metz Borny (PSA Peugeot Citroën).

En matière d'activités sur la commune, l'agriculture est accompagnée d'une entreprise de menuiserie, charpentier, couvreur et d'une entreprise de plâtrerie, peinture.

Désormais, les ménages de Mainvillers sont de plus en plus souvent constitués de deux actifs, les actifs ayant un emploi travaillant le plus souvent dans les pôles d'emplois alentours ou mosellans. Quelques activités sont présentes dans la commune.

3. Le LOGEMENT

3.1. Evolution des logements par type de résidences entre 1975 et 1999

Année	1975	1982	1990	1999
Nombre de logements	64	84	87	102
Résidences principales	52	67	72	88
Logements vacants	12	15	13	9
Résidences secondaires	0	2	2	3

En 2005, le nombre de logements vacants s'élève à 9 logements : il s'agit de logements locatifs, loués périodiquement⁵ ; il ne reste que trois habitations non habitables au sein du tissu urbain.

3 résidences secondaires sont comptabilisées en 1999 et 2005⁶, en plus des 2 logements occasionnels.

3.2. L'âge du parc de logements

Age du parc en 1999	Nombre	%
Avant 1949	32	36.4%
1949 – 1974	16	18.2%
1975 – 1989	33	37.5%
1990 et après	7	8%

⁵ ancien château et logements locatifs en face de la mairie

⁶ maisons de famille

Le parc de logement de la commune présente deux visages : un parc relativement ancien (avant 1949 à 1974 – 48 constructions) et un parc récent (de 1975 à nos jours – 40 constructions). Les habitations datant d'avant 1949 sont notamment des corps de ferme constitués d'une grange-étable et d'une partie habitation.

3.3. Le confort des résidences principales

	Total	Sans Baignoire/ Douche	Sans chauffage central	Avec 2 salles d'eau
Résidences principales	88	4	14	7
%	100	4.5%	15.9%	8%

La majorité des résidences principales de la commune disposent de tout le confort. Les habitations les plus récentes sont équipées de 2 salles d'eau. Les résidences principales sont constituées en majorité de quatre pièces et plus.

3.4. Le statut d'occupation (1999)

En 1999, le parc de logements est essentiellement acquis en propriété, avec 94.1% des logements. En 1999, 6 logements collectifs sont comptabilisés : en 2005, ils sont au nombre de 12 (soit deux constructions). La commune dispose de deux logements locatifs, le presbytère étant également loué.

3.5. La construction neuve⁷

Année	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991
Constructions individuelles	2	1	1	0	1	1	0	0	0	1	0	0
Constructions collectives	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	2	1	1	0	1	1	0	0	0	1	0	0

Année	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Constructions individuelles	1	0	0	1	1	2	1	0	2	2	0	0
Constructions collectives	0	0	0	0	0	0	0	6	0	0	0	0
TOTAL	1	0	0	1	1	2	1	6	2	2	0	0

Les ménages installés à Mainvillers sont issus pour la plupart du bassin de Faulquemont. Depuis 1980, 18 constructions nouvelles ont été bâties, soit moins d'une construction par an. Toutefois, la commune enregistre un nombre élevé de demandes en terrains à construire, mais ne possède pas de terrain au sein ou à proximité du tissu urbain. Depuis le milieu des années 1990 jusqu'en 2002, le rythme de construction fut plus important, notamment avec la réhabilitation d'habitations anciennes en logements collectifs.

⁷ Données DDE

Ainsi, le parc de logements de la commune se caractérise par un bon niveau de confort, même si l'âge est ancien pour la moitié de celui-ci. Les constructions sont très largement individuelles, acquises en propriété, signe d'attractivité résidentielle. Le taux de vacance est très faible, la majorité des habitations étant occupée. On note également la présence de trois résidences secondaires. La commune enregistre un nombre élevé de demande en terrains à construire. Le créneau locatif est peu développé dans la commune.

4. ANALYSE URBAINE

4.1. La structure urbaine

Mainvillers présente une structure typique des villages rue lorrains (Grande Rue). Les constructions s'organisent le long de la Grande Rue, autour de l'église, de la place du village et de la mairie. Les habitations les plus anciennes sont mitoyennes avec des usoirs parfois importants. Les constructions du centre ancien se développent, dans un second temps, également autour de la ruelle du Breuil et de la place de la Forge et autour de la rue et du passage du Gué et de la ruelle du Puits Saint-Blaise.

Ensuite, les habitations plus récentes se sont développées dans le prolongement de l'axe principal selon des caractéristiques architecturales et urbanistiques différentes de celles du tissu ancien : recul plus important, maisons individuelles isolées au milieu de leurs parcelles, volumes différents, Les constructions se sont également développées le long des chemins ruraux au Nord et au Sud : chemin du Patural, voie communale n°1 rue de Mainvillers, chemin du Berger et chemin du Haut-Château, chemin de la Bonne House. La commune a mis en place un lotissement communal en 1978 (le Patural), de 12 lots avec des caractéristiques architecturales et urbanistiques différentes du centre ancien. Quelques exploitations agricoles subsistent au sein du tissu urbain ou à proximité immédiate de celui-ci.

Avec ce développement secondaire, « en doigts de gants », à la structure plus éclatée, le long des différents chemins, il existe de nombreuses dents creuses.

La commune dispose de 7 à 8 hectares, situés en dehors du tissu urbain.

La commune a comme projet la réfection de la traversée du village⁸.

4.2. Le Cadre Bâti

L'habitation la plus ancienne encore existante date de la fin des années 1790 - début 1800. Les constructions du centre ancien ont été construites majoritairement avant 1949. Les habitations sont souvent mitoyennes, alignées le long des voiries, avec des usoirs plus ou moins importants. La plupart des habitations du vieux centre de Mainvillers ont une architecture de type maisons lorraines :

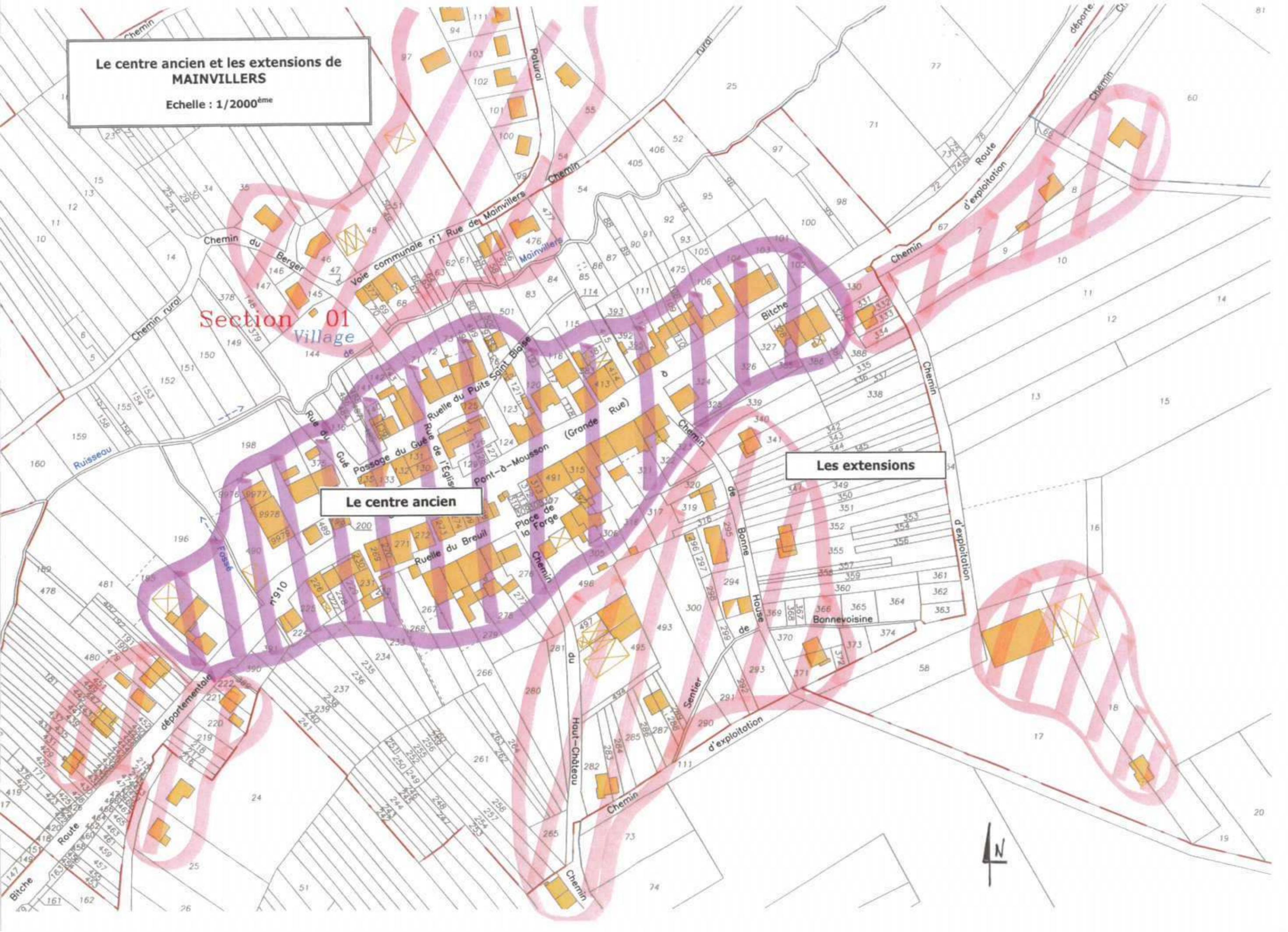
- rez-de-chaussée et un étage avec grenier
- toit à deux pans orientés vers la route
- porte charretière ronde ou carrée, servant aujourd'hui de porte de garage

Ces habitations ont été rénovées. L'architecture de type ferme existe également : une partie destinée à l'étable et grange et l'autre réservée à l'habitation.

Les extensions urbaines ont eu lieu à diverses époques, notamment dans les années 1970-1980 (lotissement, ...), avec des pavillons isolés au milieu de leur parcelle, ceinturés de clôtures diverses, de type rez-de-chaussée surélevé et toits à quatre pans. On note des architectures diverses qui tranchent par rapport au tissu ancien.

⁸ travaux d'un montant approximatif de 500 000€ (subventions déduites).

**Le centre ancien et les extensions de
MAINVILLERS**
Echelle : 1/2000^{ème}



Section 01
Village

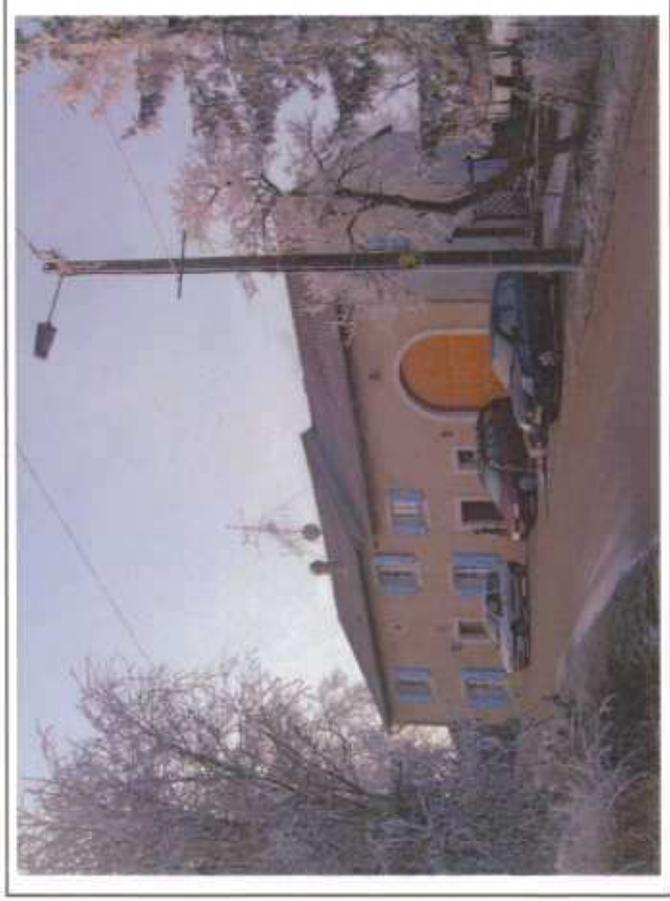
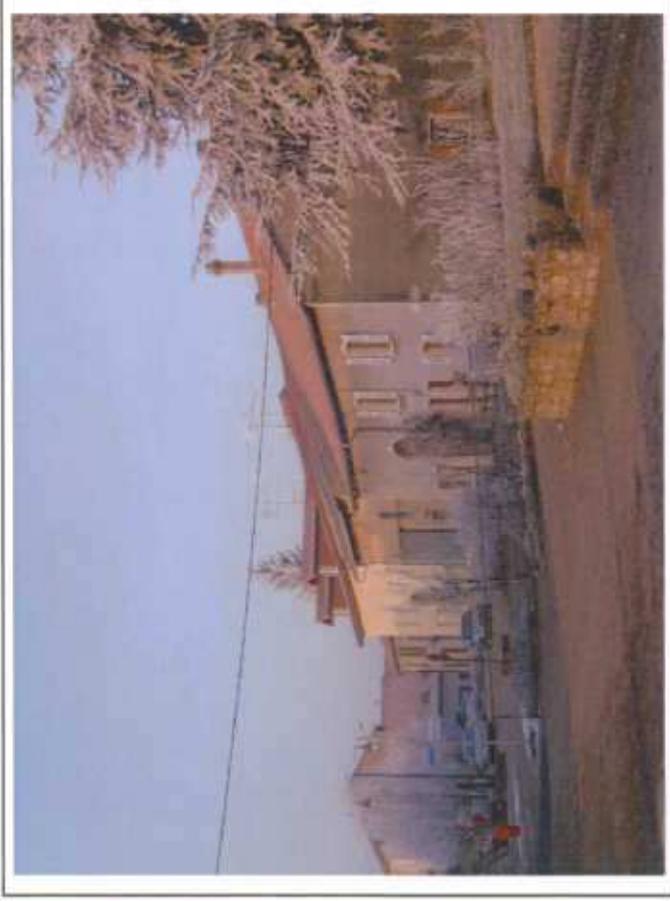
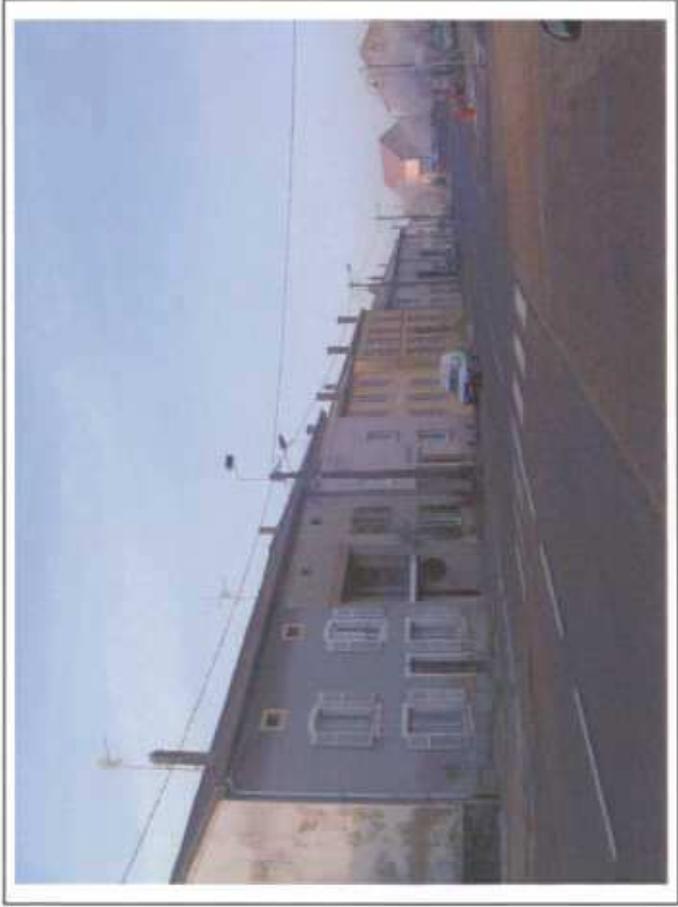
Le centre ancien

Les extensions



Le centre ancien en bordure de RD910 et au Sud de la RD 910

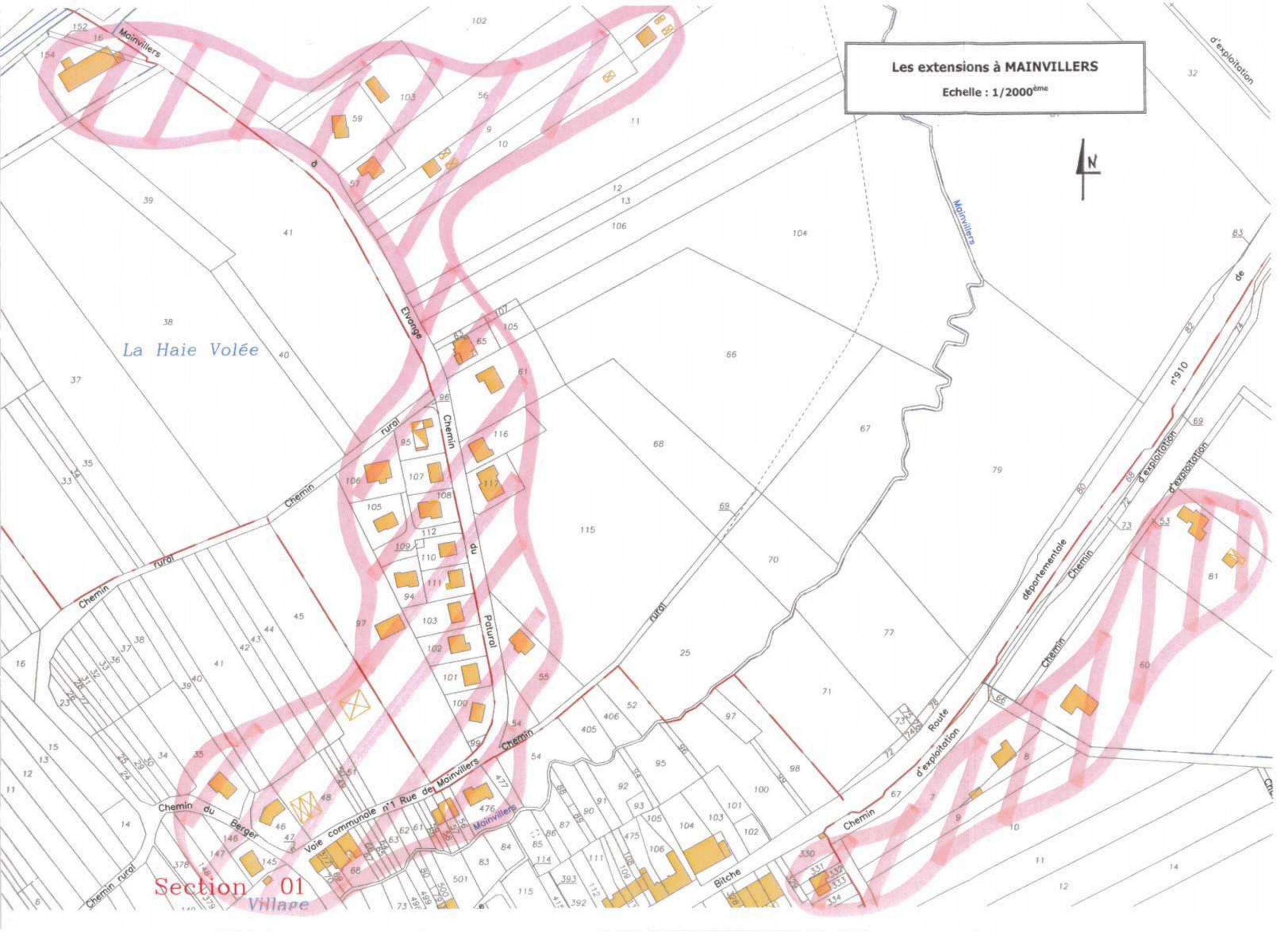




Les maisons lorraines en centre ancien (RD 910) ou isolées

Les extensions à MAINVILLERS

Echelle : 1/2000^{ème}



Section 01
Village



Type d'urbanisation au droit du lotissement « le Patural »



Entrées de village Est et Ouest sur la RD910 à Mainvillers



4.3. Les voies de communication

La voie principale de Mainvillers est la RD910, qui rejoint Saint-Avoid à Pont à Mousson.

Les rues annexes bifurquant de la voirie principale sont souvent des annexes, certaines rues étant reliées entre elles ; elles se prolongent par des chemins ruraux ou chemins d'exploitation. La voie communale n°1 conduit de Mainvillers à Créhange et Elvange.

La commune est traversée par une voie de chemin de fer reliant Metz à Stiring-Wendel, via le bassin houiller, passant au Nord du ban. La gare de Mainvillers a fermé ses portes en 1985.

Si la structure urbaine primaire de Mainvillers est un village rue, son développement s'est fait surtout vers le Nord du centre ancien, et secondairement vers le Sud et le long de la RD910. Le centre ancien est de qualité, les habitations présentant encore de nombreuses caractéristiques des maisons lorraines. Il serait intéressant d'élaborer un règlement municipal de construction afin de préserver cette qualité urbaine par des règles adaptées au maintien de ces caractéristiques. Le développement urbain s'est opéré parfois de façon dissolue (mitage des constructions vers Faulquemont). Une organisation urbaine plus compacte permet une meilleure utilisation de l'espace et des finances communales. Le secteur Nord est celui qui se prête au développement urbain le plus important ; afin d'améliorer l'accessibilité de ce secteur depuis la RD910, un remodelage de l'accès existant ou la création d'un nouvel accès est à envisager.

5. Les EQUIPEMENTS

5.1. Equipements scolaires

La commune fait partie du regroupement scolaire de Mainvillers-Many-Thicourt-Thonville.

L'école de Mainvillers accueille 16 enfants âgés de 5 à 6 ans, en dernière année de maternelle et en CP.

Le regroupement scolaire totalise 3 classes, soit 48 élèves. Ces dernières années, l'évolution des élèves est stable.

Toutefois, le nombre d'élèves à Mainvillers risquera de diminuer l'an prochain, d'où l'utilité d'accueillir de nouveaux ménages.

Les collèges et lycées sont localisés à Faulquemont (5Km) et Saint-Avoid (18Km).

5.2. Equipements socio-culturels et sportifs

- l'église St Laurent : pietà du XVIII^{ème} siècle
- la chapelle de la Visitation
- la chapelle de Notre Dame des sept Douleurs
- une base de plein air
- un terrain de petits jeux
- un foyer rural (spectacles...)
- une bibliothèque mobile

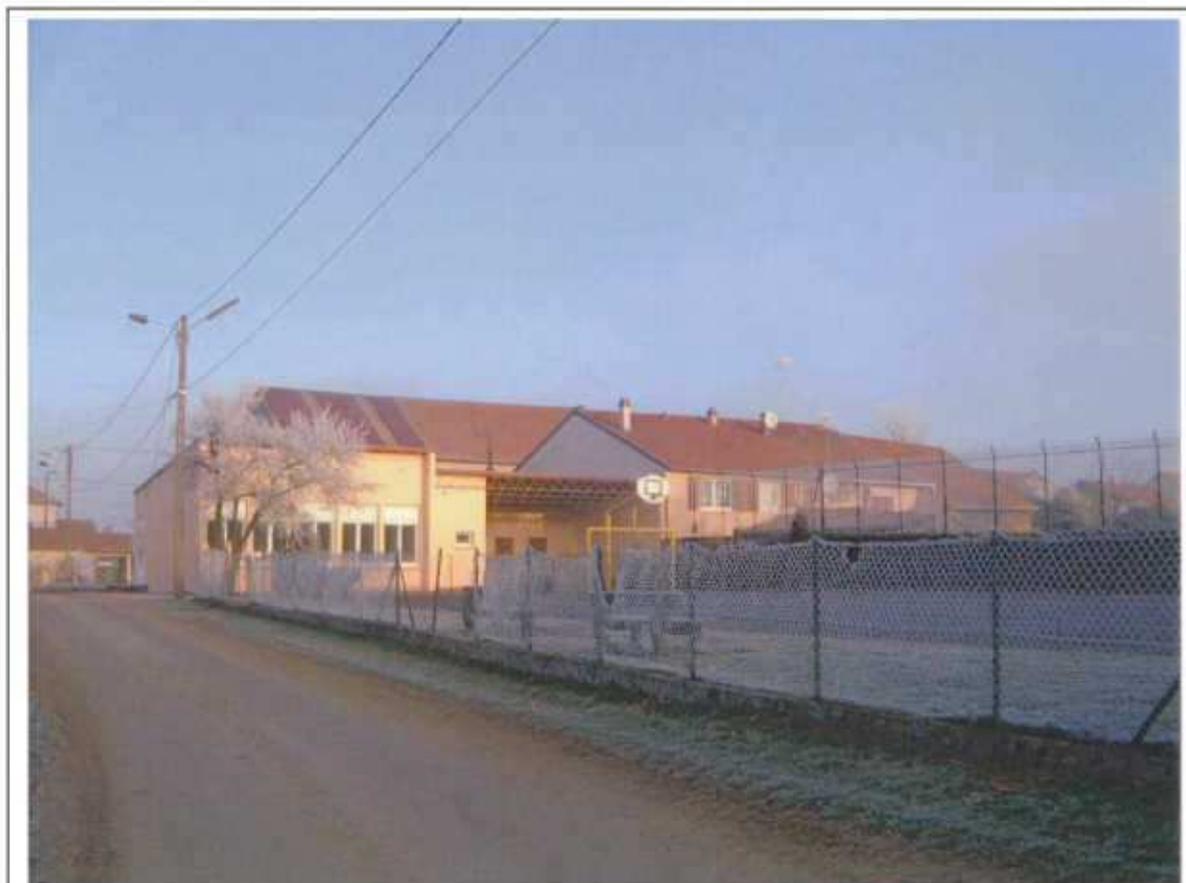
5.3. Equipements commerciaux et métiers dans la commune

La commune ne dispose plus de commerces, tous les services de bouche de première nécessité étant assurés par voie ambulante.

Elle accueille :



La mairie et l'école





L'église St Laurent



Les anciennes fontaines en centre ancien, près du Presbytère et près de la mairie



- un menuisier, charpentier, couvreur
- un plâtrier, peintre
- un infirmier
- des services d'aide, de soins et de surveillance à domicile
- un point de distribution de gaz, la plupart des autres services étant disponibles à Faulquemont, commune la plus fréquentée. La ville de plus de 10 000 habitants la plus fréquentée est Metz.

5.4. Les associations

Le Conseil de Fabrique (église) et l'association « le Foyer Saint Laurent » (animation du village) sont présents.

5.5. Les transports

La commune est desservie par une ligne de transport en commun (réseau TIM) : ligne 16, entre Faulquemont, Hénilly et Brulange, avec un aller retour le jeudi matin en direction de Faulquemont. Aucun besoin supplémentaire n'a été enregistré à ce jour par la commune.

5.6. L'assainissement

Cette mission est assurée par le service assainissement de la communauté de communes du DUF. Les eaux usées de la commune sont dirigées vers une lagune, implantée à Mainvillers. Cet équipement présente une capacité d'épuration de l'ordre de 300 Equivalent Habitants. Deux bassins et une mini station d'épuration en entrée sont actuellement présents : un projet de suppression de cette STEP et de création d'un troisième bassin est à l'étude, avec mis en œuvre aux environs de 2010.

L'étude de zonage d'assainissement collectif et non collectif n'a pas encore été réalisée en 2007, mais sera faite en parallèle du projet évoqué ci dessus.

5.7. L'eau potable

La commune fait partie du SEBVF⁹. L'eau potable desservant la commune provient des forages de Haute Vigneulles. La commune est alimentée en temps normal depuis le réservoir de Many situé sur les hauteurs. En cas de problème, une interconnexion est faite depuis la commune de Créhange par une conduite PVC de 140mm de diamètre venant de la ferme de Belling.

La desserte incendie est assurée par des poteaux d'incendie, qui ne disposent pas du débit obligatoire ; le SEBVF préconise l'installation d'une citerne incendie sur le territoire de la partie bâtie.

5.8. Les déchets

Les ordures ménagères sont collectées hebdomadairement, à l'instar du tri sélectif (verre, plastiques, boîtes de conserve, papier). Le ramassage des objets encombrants est effectué 4 fois par an.

Les habitants de Mainvillers ont accès à la déchetterie intercommunale de Faulquemont.

Le niveau de services de la commune est satisfaisant, étant donné sa proximité avec Faulquemont , où de nombreux services sont présents. La capacité d'épuration de la lagune devra être revue à la hausse à court-moyen terme.

⁹ Syndicat des Eaux de Basse Vigneulles et Faulquemont

II. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

A. LA GEOLOGIE

Les données ci-dessous sont issues de la carte géologique au 1/50 000^{ème} de Saint-Avold. La commune appartient à la région du Keuper.

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

- les alluvions actuelles du ruisseau de Brouck, essentiellement argileuses, traversant le village. Quelques constructions sont implantées sur ces alluvions, à l'Ouest du tissu urbain.
- Au Sud de ce vallon, le village est en quasi totalité implanté sur le grès à Roseaux du Keuper moyen : puissantes de 20 mètres, ces roches s'identifient à un grès fin, plus ou moins fortement argileux, de couleur gris verdâtre ou violacé. La roche renferme des restes végétaux.
- Au Nord de ce vallon ce sont les marnes irisées inférieures, du Keuper inférieur qui sont présentes : puissantes de près de 100m, ces roches regroupent des marnes dolomitiques en sommet, des marnes bariolées avec quartz, des intercalations de bancs gréseux avec empreintes de végétaux, et des argiles bariolées avec Pseudomorphoses de sel gemme en base de formation.
- La partie Nord du ban observe une géologie assez monotone, avec les marnes irisées et des limons sur les points les plus hauts. Ces limons très argileux sont parfois assez épais.

Au sud du vallon, en montant sur les collines, après les grès à roseaux, on retrouve :

- les marnes bariolées : ce sont des marnes à tons très vifs, sableuses, finement micacées, épaisses de 8 à 10m.
- la dolomie en dalles : épaisses de 3 à 5 m, ces roches sont des dolomies jeunes ou gris clair, se délitant facilement en dalles, souvent calcaires.
- les marnes rouge à gypse du Keuper supérieur : puissantes d'environ 20m, ces marnes rouge vif comportent souvent des amas lenticulaires de gypse et d'anhydrite.
- les marnes irisées supérieures du Keuper supérieur : puissantes de 35 à 40m, ce sont des marnolites à tons variés, clairs, tirant sur le vert ou le violet. Ces roches présentent des intercalations de marnes dolomitiques grises ou blanches , associées à des bancs de dolomie.

Des limons ont recouverts certains secteur au sud du vallon du ruisseau de Brouck. Ces limons sont souvent argileux ocre, très sableux, contenant de petits nodules gréseux.

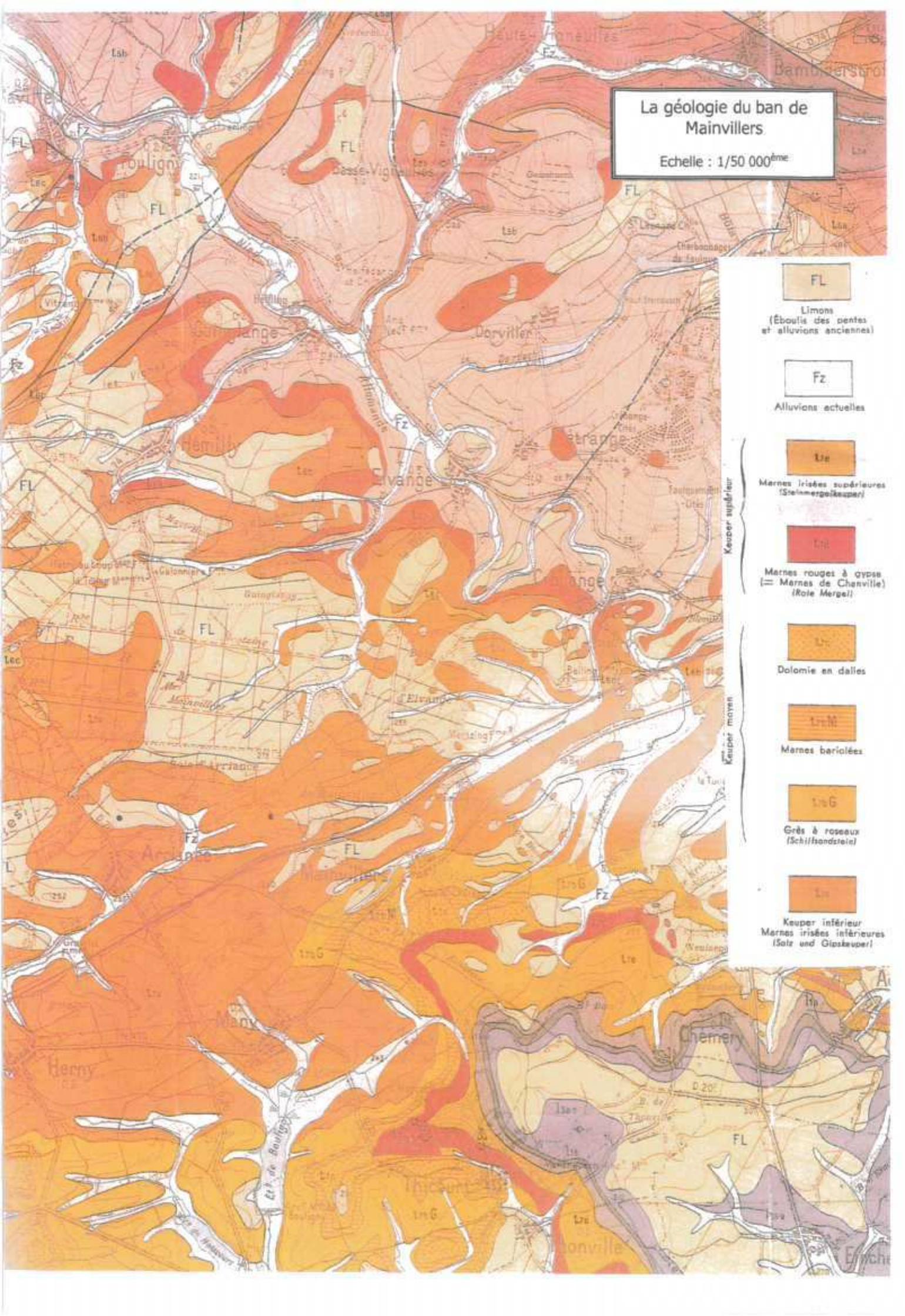
D'un point de vue tectonique, la commune n'est concernée par aucune faille.

B. LE RELIEF et le PAYSAGE

Le relief de la commune est dicté par l'érosion des collines par le système hydrique. Ainsi, les points bas de l'ordre de 257 m sont localisés dans les vallons des ruisseaux parcourant la commune au niveau du lieu dit « entre les deux ruisseaux » du ruisseau de Mainvillers et dans le bois de Mainvillers à proximité du ruisseau du Lallenbach. Le centre du tissu urbain est coté à 260 m. L'altitude s'élève plus rapidement au Sud du ban passant de 260 à 290 m au lieu dit du Katzler à proximité de la voie romaine. A l'extrémité Sud du ban, l'altitude est de 300 m. Au Nord, l'altitude s'élève moins rapidement passant de 257 m à 274 et 273 m au lieu dit du Fleyheck et du Flachsfield, puis une dépression apparaît contenant la voie ferrée qui se trouve à environ 260 m.

La géologie du ban de Mainvillers

Echelle : 1/50 000^{ème}



- FL**
 Limons
 (Éboulis des pentes
 et alluvions anciennes)
- Fz**
 Alluvions actuelles
- L1a**
 Marnes irisées supérieures
 (Steinmergelkeuper)
- L1b**
 Marnes rouges à gypse
 (= Marnes de Chenille)
 (Rote Mergel)
- L2**
 Dolomie en dalles
- L2M**
 Marnes bariolées
- L2G**
 Grès à roseaux
 (Schiffsandstein)
- L3**
 Keuper inférieur
 Marnes irisées inférieures
 (Salt und Gipskeuper)

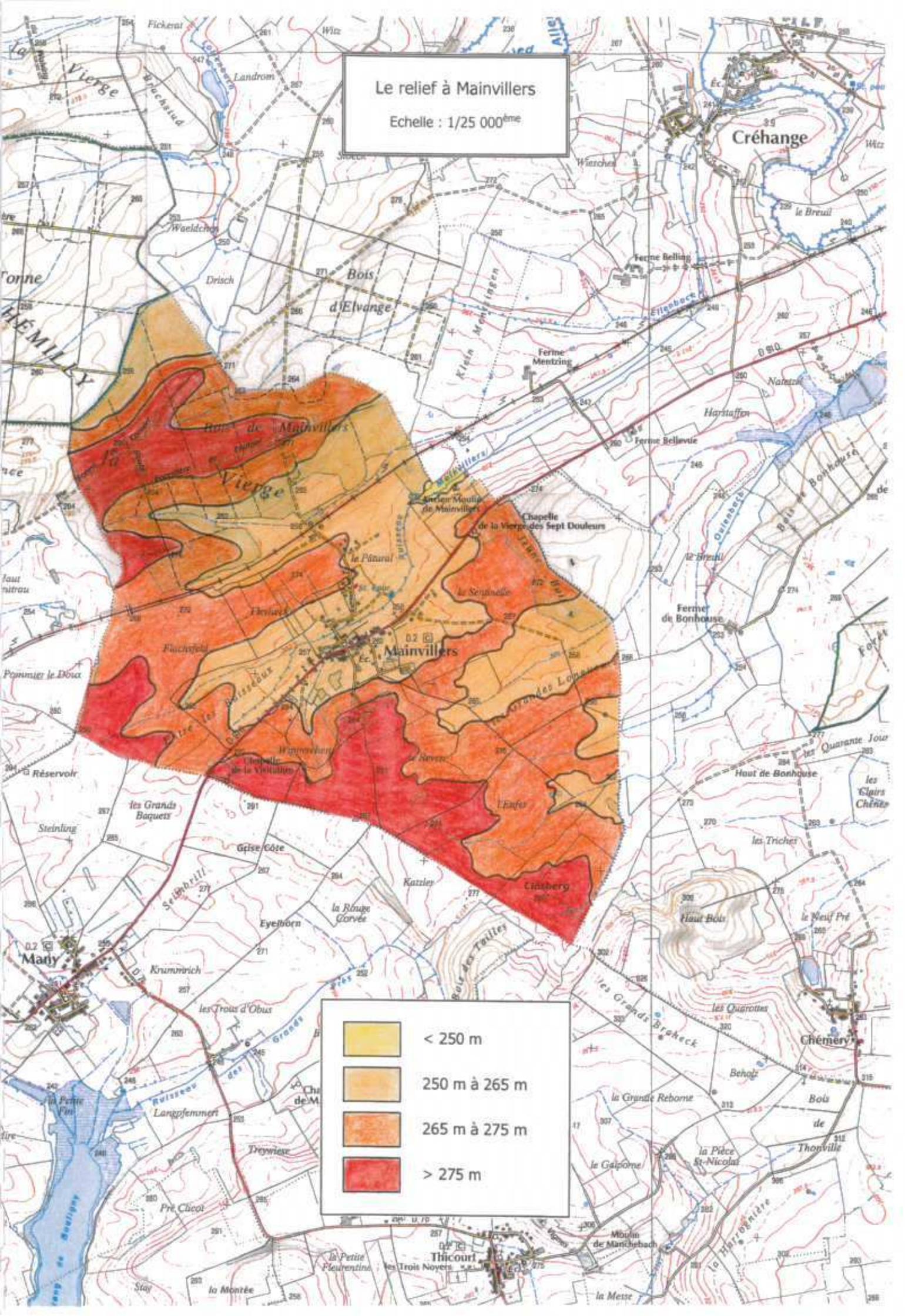
Keuper supérieur

Keuper moyen

Keuper inférieur

Le relief à Mainvillers

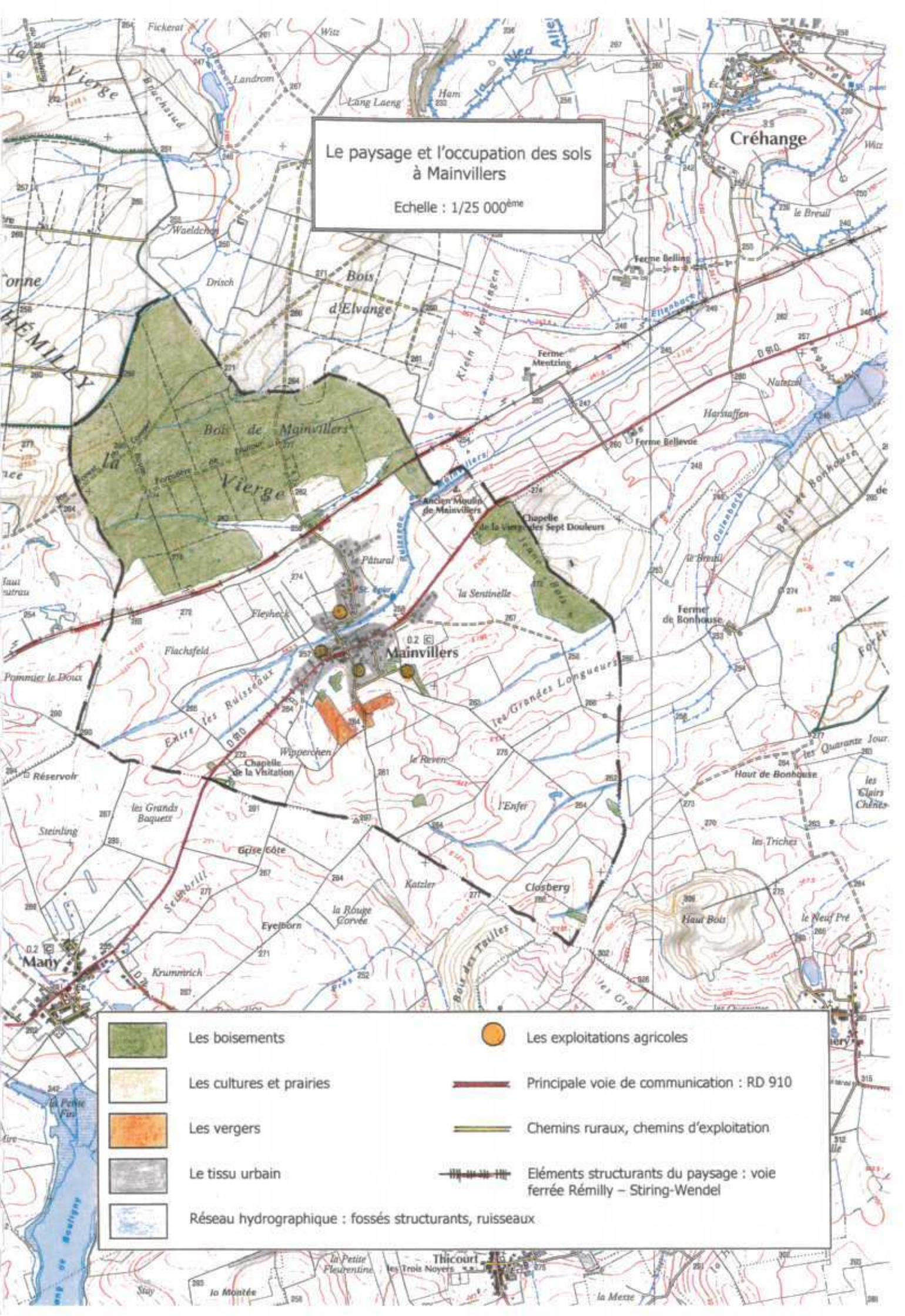
Echelle : 1/25 000^{ème}

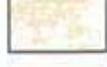


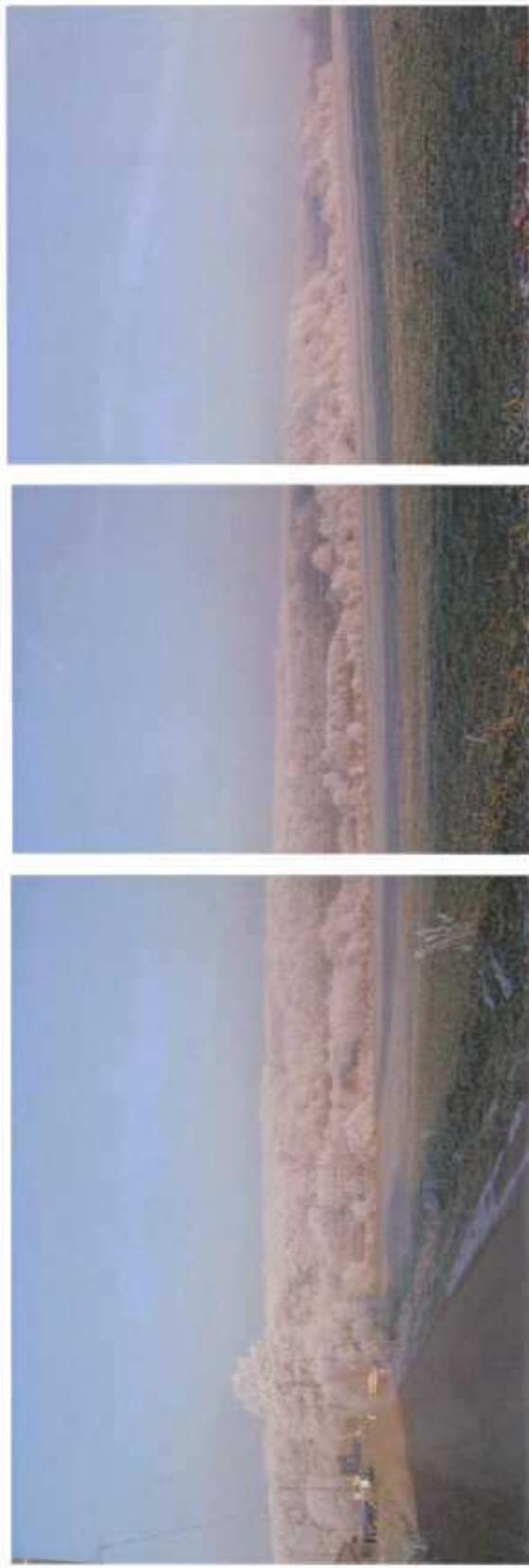
- < 250 m
- 250 m à 265 m
- 265 m à 275 m
- > 275 m

Le paysage et l'occupation des sols à Mainvillers

Echelle : 1/25 000^{ème}



	Les boisements		Les exploitations agricoles
	Les cultures et prairies		Principale voie de communication : RD 910
	Les vergers		Chemins ruraux, chemins d'exploitation
	Le tissu urbain		Éléments structurants du paysage : voie ferrée Rémilly – String-Wendel
	Réseau hydrographique : fossés structurants, ruisseaux		



Paysage forestier au Nord du ban de Mainvillers

La lecture du paysage du ban communal est dictée par ce relief ondulant formé de collines et de vallons. Le paysage semi-ouvert est composé de cultures et de prairies entrecoupées de haies et de bosquets d'arbres isolés. On note la présence, à proximité du tissu urbain, d'anciennes trames de vergers plus ou moins entretenus. Le paysage se ferme au Nord par la présence du Bois de Mainvillers et au Nord-Est par l'éperon boisé « le Jeune Bois » accueillant la chapelle de la Vierge des Sept Douleurs. Dans les parties basses du ban, le long du ruisseau de Mainvillers, à proximité de l'ancien moulin de Mainvillers et jusqu'à la sortie du ban (à la latitude de la Chapelle de la Visitation), on remarque la présence d'une large zone humide (partiellement entrecoupée de cultures et de pâtures) caractérisée par la présence de végétaux types (aulnes, saules, phragmites, joncs, ...).

Ainsi, les éléments structurants du paysage sont :

- l'alternance des collines et de vallons,
- la présence d'éléments boisés, tels que les forêts, les haies et les vergers,
- la zone humide et sa végétation,
- la RD 910, les voies secondaires serpentant à l'intérieur de ce paysage et le rendant plus perceptible,
- la voie ferrée.

C. LE MILIEU NATUREL : la faune et la flore

La commune a été remembrée en 1962. Elle n'est concernée par aucune mesure particulière de protection de la nature.

• La flore

La commune est concernée par des ensembles de vergers, rassemblant des mirabelliers, quetschiers, pommiers, poiriers, noyers et cerisiers. Les massifs forestiers sont essentiellement composés de feuillus : hêtres, charmes, chênes. La zone humide apporte une végétation riche qui accueille de nombreux insectes, oiseaux et petits mammifères.

• La faune

La commune abrite des crapauds à ventre jaune et des salamandres dans les zones humides. Les haies et vergers présents sont bénéfiques à la faune avicole (Passereaux, pie, ...). Quelques rapaces sont également présents. La diversité floristique permet le maintien de ce peuplement d'insectes, d'oiseaux et de petits mammifères.

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 issues de la pré-étude d'aménagement foncier relative au remembrement de la déviation de Faulquemont.

Pour les données pluviométriques, 8 postes climatologiques répartis sur le bassin de la Nied ou sa périphérie ont été pris en compte. Dans les conditions normales moyennes, les précipitations annuelles sur la zone sont proches de 750 à 800 mm/an.

Les précipitations

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Précipitations en mm	63.8	55.0	64.0	54.5	82.0	76.8	72.4	62.7	54.8	71.2	68.2	71.4

Précipitations mensuelles moyennes en mm (1971- 1990)

Les précipitations sont bien réparties sur toute l'année, avec une moyenne de près de 66.4 mm par mois; le maximum est observé en décembre, mai et juin, et le minimum en février, avril et septembre. Les chutes de neige sont assez fréquentes. Les brouillards sont fréquents dans les vallées.

Les températures

Ces données sont issues de la station météorologique de Courcelles-Chaussy

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
Températures en °C	0.7	2.2	4.9	8.0	12.0	15.5	17.5	17.2	14.2	9.9	4.8	1.9	9.1

Températures moyennes mensuelles en °C (1966-1988)

La température moyenne annuelle est de 9,1 °C avec un maximum en Juillet (17,5°C) et un minimum en Janvier (0,7 °C). L'amplitude thermique annuelle moyenne est de 16,8 °C.

E. LES EAUX

- les eaux superficielles

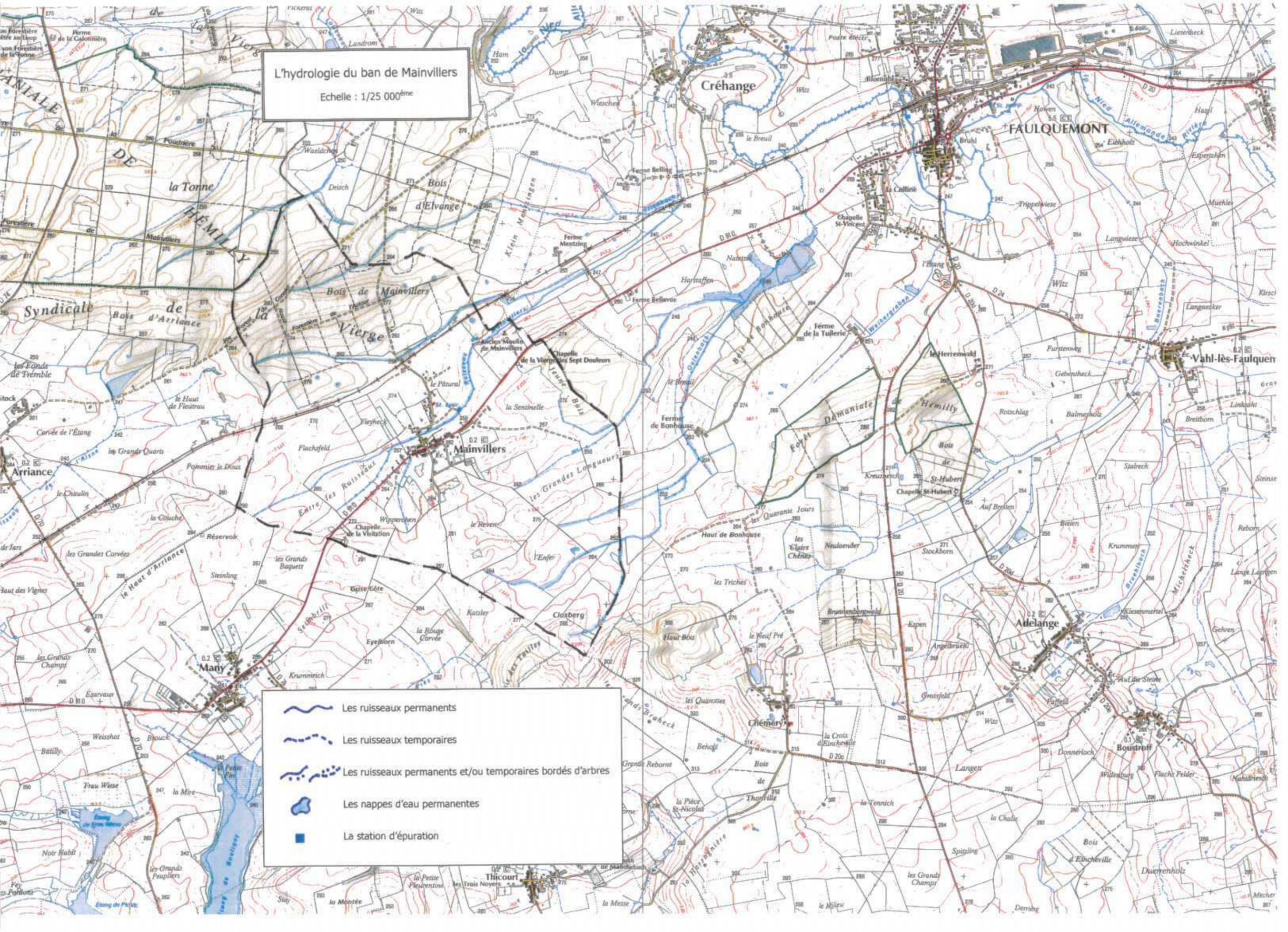
La commune est concernée par une zone inondable en tissu urbain, provoquée notamment par des busages privés trop restrictifs et des problèmes de curage du fossé. Il est à noter que cette zone inondable n'est pas issue d'un document officiel, mais de la mémoire collective à partir des inondations de 1997. Depuis cette date, les busages trop faiblement dimensionnés ont été supprimés et aucune nouvelle inondation n'a eue lieu depuis ces travaux. La commune a fait procéder à un relevé des cotes des plus hautes eaux, à partir du point repère du pont de la rue de Mainvillers (Cf.plan ci après). Le tracé de la zone inondable, issu de ce relevé, est indicatif et approximatif. Toutefois, elle permet d'attirer l'attention de chacun sur cette problématique.

Lors des fortes pluies, la partie Est de la RD910 est inondée, en raison de la topographie¹⁰.

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

¹⁰ cette situation pourrait être réglée par la pose de canalisations d'assainissement

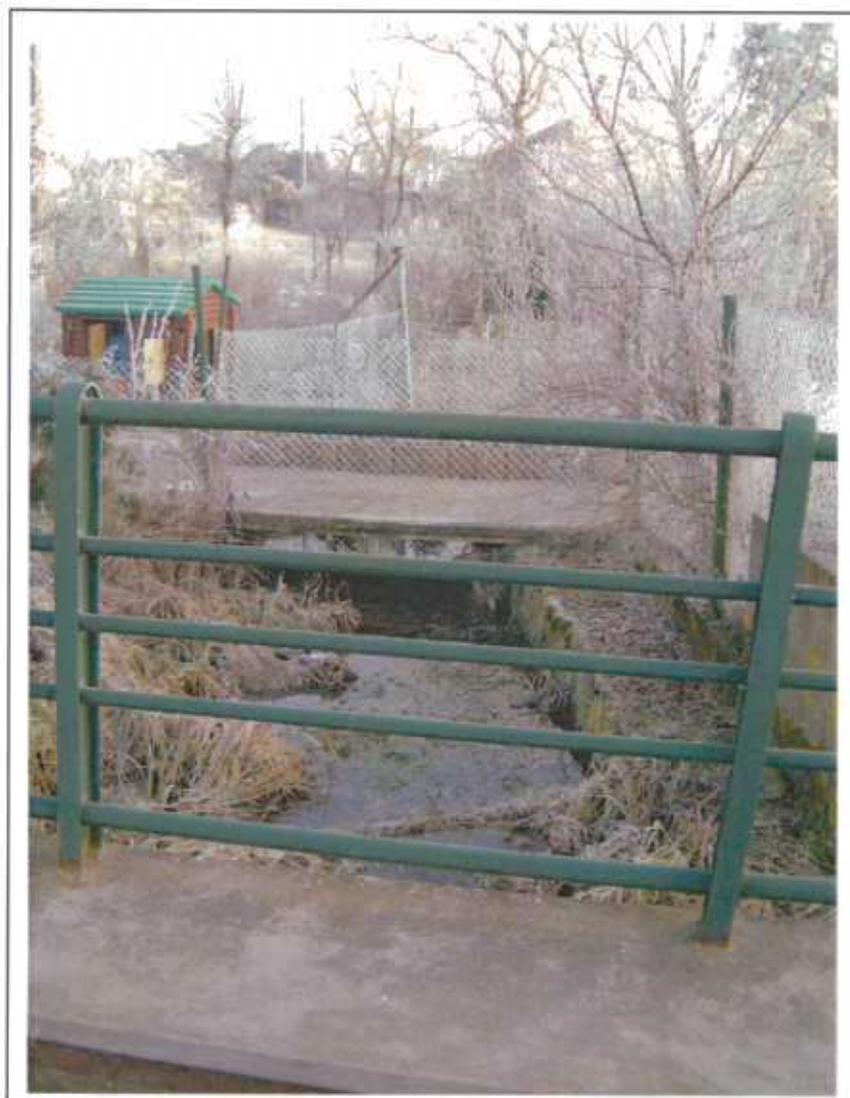
L'hydrologie du ban de Mainvillers
Echelle : 1/25 000^{ème}



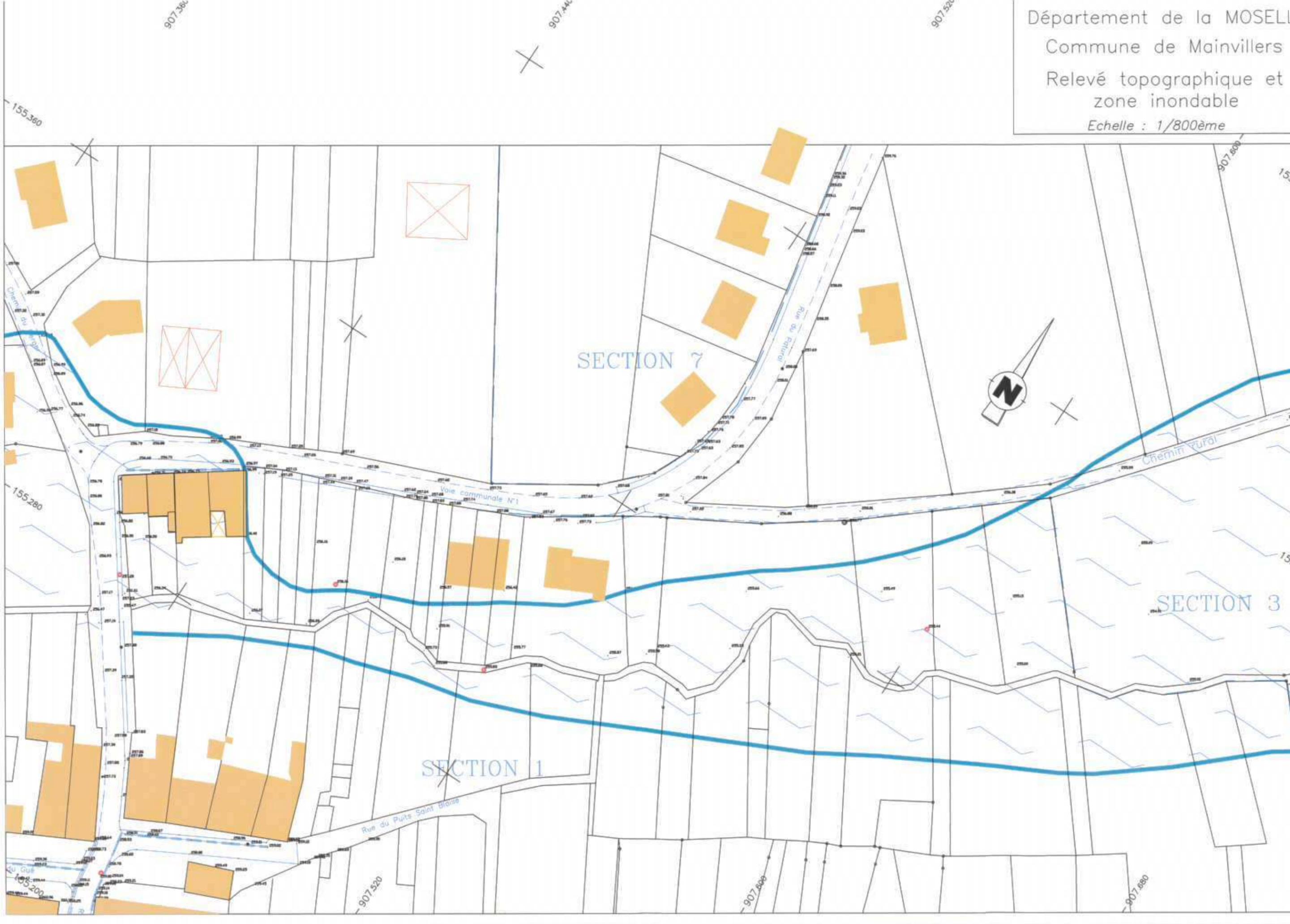
- Les ruisseaux permanents
- Les ruisseaux temporaires
- Les ruisseaux permanents et/ou temporaires bordés d'arbres
- Les nappes d'eau permanentes
- La station d'épuration



Le ruisseau au Nord de la RD 910 et au droit du Pont du centre ancien

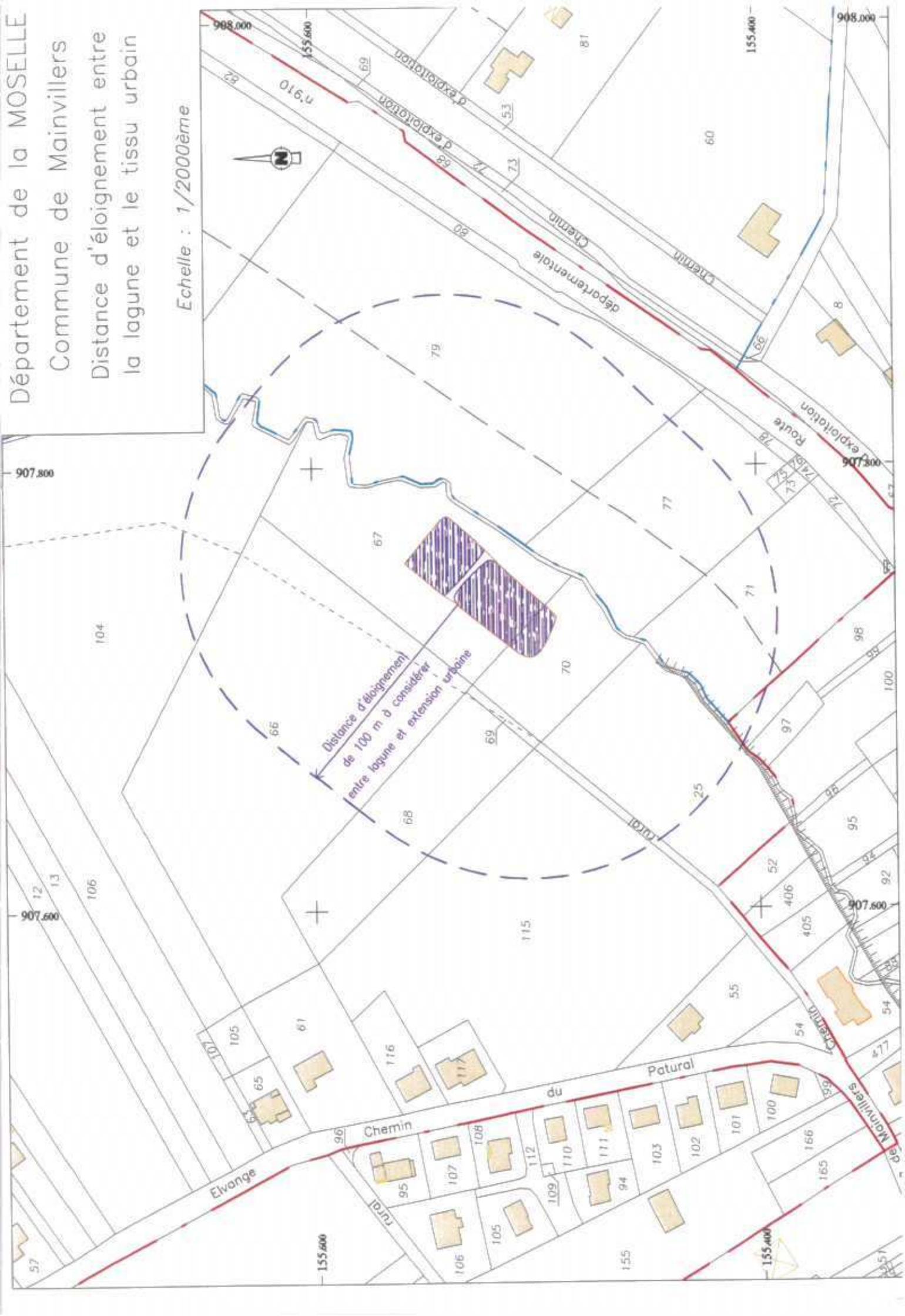


Département de la MOSELL
Commune de Mainvillers
Relevé topographique et
zone inondable
Echelle : 1/800ème



Département de la MOSELLE
Commune de Mainvillers
Distance d'éloignement entre
la lagune et le tissu urbain

Echelle : 1/2000ème



autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et les plantations existants ».

- les eaux souterraines

Les niveaux géologiques du Grès à roseaux et de la dolomie en dalles constituent des niveaux aquifères ; ces niveaux peuvent donner naissance à des sources ou renfermer des nappes aquifères d'importance très variable, mais de qualité le plus souvent acceptable, parfois même excellente.

F. L'OCCUPATION DU SOL

Le tableau de la matrice cadastrale fait apparaître l'occupation des sols suivante :

Occupations des sols	Surface
Terres	331 Ha 03 a 01 ca
Prés	118 Ha 24 a 07 ca
Vergers et vignes	7 Ha 60 a 22 ca
Bois	180 Ha 34 a 80 ca
Landes	2 Ha 41 a 82 ca
Eaux	0 Ha 1 a 32 ca
Jardins	2 Ha 94 a 34 ca
Terrains à bâtir	1 Ha 01 a 88 ca
Chemins de fer et navigation	4 Ha 96 a 03 ca
Sols	12 Ha 99 a 21 ca
TOTAL	670 Ha

- **Les espaces boisés**

La commune abrite 180 Ha de forêts, dont le massif le plus important est localisé au Nord du ban : le Bois de Mainvillers. Un massif boisé plus petit est localisé au Nord Est du ban : le Jeune Bois. Quelques vergers, 7 Ha, sont encore présents en périphérie immédiate du tissu urbain.

- **L'espace agricole**

Plusieurs exploitations agricoles sont présentes à Mainvillers, toute soumises au Règlement Sanitaire Départemental :

- Exploitation de M. ALBERT Joseph Bernard (vaches allaitantes) : l'exploitation est disséminée sur trois sites au sein du tissu urbain, avec présences d'annexes, tels que fumières, bâtiments de stockage de céréales. Suite à l'enquête publique de la carte communale, M. Albert a envoyé une lettre à la DDE précisant que le bâtiment situé « au château » ne sert plus à l'abri des animaux.
- Exploitation de M. EVRARD Albert (ovins et brebis allaitantes)
- Exploitation de M. POINSIGNON Jérôme (ovins), à l'extérieur du tissu urbain (lieu dit Natschen)
- Mme DRUMM (équins), à l'extérieur du tissu urbain (lieu dit La corvée du Moulin)

Suite à l'évolution de la nomenclature des installations classées¹¹, 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.

¹¹ décret n°2005-989 du 10 août 2005

Echelle : 1/2000ème



ction 01

Village

Voie communale n°1 Rue de Mainvillers

Chemin d'exploitation

Chemin d'exploitation

Chemin d'exploitation

départementale

Route

Haut-Château

de Bonne

de

155.000

155.200

155.400

155.000

155.200

155.400

907.000

907.200

907.400

907.600

907.800

908.000

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 creuse¹² », une dérogation à ce principe peut être accordée par l'autorité qui délivre le permis de construire après avis de la Chambre d'Agriculture.

- **L'espace aquatique et semi-aquatique**

La commune est concernée par une zone inondable à proximité du tissu urbain le long du parcours du ruisseau de Mainvillers (décrite sur témoignages et présence d'une végétation de zones humides : aucun document officiel existant), provoquée notamment par des busages privés trop restrictifs et des problèmes de curage du fossé. Depuis ces inondations, les busages trop faiblement dimensionnés ont été supprimés.

- **Les zones urbanisées**

La commune est de type village-rue avec un tissu urbain compact et mitoyen. Elle présente les caractéristiques des villages lorrains avec des usoirs plus ou moins importants. Le tissu ancien comporte quelques exploitations agricoles et les autres existantes se répartissent à proximité de celui-ci, au sein des extensions urbaines réalisées selon un schéma dit « en doigts de gants » le long des différents chemins ruraux. Ces extensions s'étendent essentiellement au Nord et au Sud du ban communal par l'intermédiaire d'un lotissement communal et de constructions relativement récentes réalisées au coup par coup qui tranchent avec les caractéristiques urbaines et architecturales du village ancien.

Le territoire de la commune de Mainvillers s'inscrit dans un paysage vallonné semi-ouvert occupé majoritairement par l'agriculture. Les éléments boisés présents sous la forme de massifs forestiers, de haies, bosquets d'arbres isolés et encore de vergers contribuent à la diversité paysagère de la commune. Les collines sont entaillées par le ruisseau de Mainvillers dont le parcours est visible grâce à sa topographie (point bas du ban communal) et grâce à sa végétation attenante caractéristique des milieux humides. La RD 910 traversant le village marque fortement le paysage.

¹² Urbanisation d'une parcelle en dent creuse : projet d'implantation d'une construction sur une parcelle déjà entourée de constructions d'habitation

III. LES CONTRAINTES TECHNIQUES ET REGLEMENTAIRES

Ces prescriptions ont été inscrites dans le porté à connaissance du 17 août 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 différents 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.

Ces prescriptions couvrent les domaines suivants :

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

En application de l'article L212-1 du code de l'environnement, les cartes communales doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).

La carte communale devra notamment prendre en compte les périmètres de protection liés aux captages d'eau présents sur le territoire communal.

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 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 STEP)
- 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.

Il convient de souligner que la date du 31 décembre 2005 correspond à un avenir proche si l'on prend en compte :

- la durée des études préliminaires nécessaires à l'élaboration des projets d'assainissement collectif (études diagnostic et de milieu) et celle nécessaire à l'élaboration du projet lui-même ;
- le respect des procédures relatives à l'application du Code des Marchés Publics et des diverses démarches administratives ;
- les financements, qui seront, dans la plupart des cas, échelonnés sur plusieurs années ;
- les impondérables tels que des appels d'offres infructueux, des contraintes climatiques exceptionnelles ou l'opposition éventuelle de particuliers à la mise en place de réseaux d'assainissement ou de stations d'épuration sur ou à proximité de leur propriété.

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 02 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement

L'article L 111.1.4. 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 autres routes classées à grande circulation ».

La commune de Mainvillers est concernée par la RD 910, classée « voie à grande circulation ».

Les marges de recul correspondantes soit 75m 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 ayant reçu l'accord de la commission départementale des sites est jointe à la demande d'autorisation de projet.

Il est rappelé que cette prescription s'applique à tous bâtiments, excepté¹³ :

- à l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension de constructions existantes,
- aux bâtiments agricoles,
- aux réseaux d'intérêt public
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières

Prescriptions liées aux voies bruyantes

Sans objet

Sécurité routière

Toute extension de l'urbanisation devra prendre en compte les problèmes de sécurité routière et notamment d'accès sur les voiries principales de la commune.

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 projetées le cas échéant.

• Prescriptions concernant la sécurité des personnes et des biens (loi du 22.07.1987 relative à la prise en compte des risques naturels)

Sans objet.

• 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 :

¹³ Art. L111-1-4 du code de l'urbanisme

- 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.

B. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

En application de l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme, la carte communale doit comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée en Conseil d'Etat.

Les servitudes d'utilité publique qui affectent le territoire de la Commune de MAINVILLERS sont les suivantes :

- Servitudes A1, de protection des forêts soumises au régime forestier : forêt communale de Mainvillers
- Servitudes EL7, servitudes d'alignement par rapport à la RD 910
- Servitudes I4, servitudes relatives aux lignes électriques 20KV
- Servitudes T1, servitudes relatives aux réseaux de chemins de fer. Zone en bordure de laquelle s'appliquent les servitudes créées au profit du domaine public ferroviaire.

Le plan des servitudes d'utilité publique ci-après fait également apparaître, à titre d'information, le périmètre de protection éloignée de captages d'eau situés sur les bans de Créhange et Faulquemont et débordant sur le ban communal de Mainvillers.

SYNTHESE ET ENJEUX

La commune de Mainvillers est située dans le centre Mosellan, sur le plateau agricole lorrain, à proximité de Faulquemont.

La commune est localisée sur la RD910, axe de liaison entre la région de Saint-Avold, Faulquemont et Pont à Mousson.

Mainvillers est caractérisé par une structure type village-rue lorrain. Les constructions s'organisent le long de la Grande Rue, autour de l'église, de la place du village et de la mairie. Les habitations les plus anciennes sont mitoyennes avec des usoirs parfois importants. Les habitations plus récentes se sont développées dans le prolongement de l'axe principal selon des caractéristiques architecturales et urbanistiques différentes de celles du tissu ancien : recul plus important, maison individuelle isolée au milieu de leurs parcelles, volumes différents. Les constructions plus récentes se sont développées le long des chemins ruraux au Nord et au Sud : chemin du Patural, voie communale n°1 rue de Mainvillers, chemin du Berger et chemin du Haut-Château, chemin de la Bonne House. La commune a mis en place un lotissement communal en 1978. Quelques exploitations agricoles subsistent au sein du tissu urbain ou à proximité immédiate de celui-ci.

Avec ce développement secondaire, « en doigts de gants », présentant une structure urbaine plus éclatée qui s'étend le long des différents chemins, de nombreuses dents creuses restent à compléter au sein du tissu urbain.

En 25 ans (de 1975 à 1999), la commune de Mainvillers a connu une évolution démographique à la hausse, pour atteindre 278 habitants en 1999. Toutefois, entre 1999 et 2005, la commune a enregistré une légère diminution passant de 278 à 275 habitants. La commune est sujette au vieillissement de sa population, avec une augmentation de représentativité de la classe du Baby-Boom, mais également une baisse de la représentativité des classes d'âges de 0 à 39 ans. C'est pourquoi, afin de maintenir un niveau de « jeune » population, de ne pas tendre vers une vacance importante des habitations, il est nécessaire d'offrir de nouvelles possibilités d'accueil aux jeunes ménages.

Du point de vue des activités, la plupart des actifs de Mainvillers ayant un emploi travaillent à Faulquemont (Viessmann), à Longeville les St-Avold (Grundfoss), à Metz Borny (PSA Peugeot Citroën). En matière d'activités au sein de la commune, l'agriculture encore présente est accompagnée d'une entreprise de menuiserie, charpentier, couvreur et d'une entreprise de plâtrerie, peinture. On note également la présence de quelques services d'aide à la personne.

La commune bénéficie d'un niveau d'équipement satisfaisant, complété par les équipements localisés dans les communes voisines plus importantes, ce qui permet l'accueil de nouvelles populations, tout en considérant les contraintes en terme d'assainissement et de défense contre l'incendie.

La commune enregistre un nombre élevé de demandes en terrains à construire, mais ne possède pas de terrain au sein ou à proximité du tissu urbain. Depuis le milieu des années 1990 jusqu'en 2002, le rythme de construction fut relativement important, notamment avec la réhabilitation d'habitations anciennes en logements collectifs. Le créneau locatif est encore peu développé.

Le territoire communal s'inscrit dans un paysage vallonné semi-ouvert occupé majoritairement par l'agriculture. Les éléments boisés présents sous la forme de massifs forestiers, de haies, bosquets d'arbres isolés et encore de vergers contribuent à la diversité paysagère de qualité de la commune. Les collines sont entaillées par le ruisseau de Mainvillers dont le parcours est visible grâce à sa topographie (point bas du ban communal environ 260m) et grâce à sa végétation attenante caractéristique des milieux humides. La RD 910 traversant le village marque fortement le paysage.

Ainsi, la commune apparaît comme un village qui bénéficie d'un cadre paysager agréable, de calme, et d'une bonne accessibilité. Aussi, les enjeux qui peuvent être mis en lumière pour le développement de la commune sont les suivants :

- **un développement urbain harmonieux et intégré au paysage qui devra tendre vers une organisation plus compacte urbanisant ainsi les nombreux terrains constructibles offerts par les extensions en doigts de gants qu'à connue la commune,**
- **préserver les éléments naturels de la commune qui constituent la richesse paysagère, écologique et la qualité du cadre de vie (les réseaux de haies, les vergers, la végétation riche des zones humides),**
- **poursuivre une politique de valorisation du territoire communal (requalification urbaine et paysagère de la traversée et des rues attenantes, mise en valeur des réseaux de chemins, entretien des zones naturelles, ...) afin de conforter le rôle résidentiel de la localité et de renforcer son image attractive.**

2^{ème} partie : le projet communal

I. LES CHOIX D'AMENAGEMENT COMMUNAL ET LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

A. LES CHOIX D'AMENAGEMENT

Afin de pouvoir accueillir de nouvelles populations, la commune a décidé d'étendre la zone constructible.

La délimitation de la nouvelle zone constructible repose sur plusieurs facteurs :

- facteurs techniques : prise en compte de la desserte en réseaux divers et voirie, des projets communaux d'extension des réseaux,
- facteurs urbanistiques : volonté d'encadrement de l'extension urbaine, présence d'exploitations agricoles (prise en compte des périmètres de réciprocité agricole),
- facteurs naturels : prise en compte des éléments naturels (haies, zones humides, ...), de la présence de vergers, du relief, du réseau hydrographique, de la zone inondable de 1997.

Le projet communal consiste en :

- l'encadrement du tissu urbain existant avec une zone constructible basée sur deux principes : le respect des limites parcellaires quant cela est possible et la mise en place d'une profondeur constructible de l'ordre de 45 m (à partir de l'emprise des voies ouvertes à la circulation), afin de limiter les constructions en deuxième ligne. La zone constructible instituée permet des constructions principales le long des voiries et la mise en place d'annexes à l'arrière.
- l'intégration de la zone N au sein du tissu urbain, de part et d'autre du ruisseau de Mainvillers, afin d'éloigner les constructions de tous risques d'inondation (risques précisés par des témoignages d'administrés). Il est à noter que la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003, relative à la prévention des risques technologiques et naturels, a conduit à l'instauration d'une servitude de passage de 6m de chaque côté du cours d'eau pour son entretien, dans laquelle les constructions d'habitations et de murs sont interdites (excepté pour les terrains bâtis et clos de murs à la date du 3 février 1995).
- l'instauration d'une zone B, à proximité du passage à niveau de la voie ferrée, au droit de l'entreprise de menuiserie afin de permettre son extension future. Cette zone est réservée à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.
- l'intégration de la salle polyvalente et du terrain de football en zone A, qui permettra l'extension de la construction existante ou la construction de nouveaux bâtiments à vocation collective.

Ainsi, le projet communal poursuit l'objectif d'un développement plus compact de l'urbanisation en complétant les nombreuses dents creuses présentes au sein du tissu urbain et le long des voies secondaires.

Les extensions du tissu urbain sont principalement localisées :

- au Nord Est du tissu urbain, chemin du patural, où une opération d'ensemble permettra la construction d'une douzaine d'habitations, en face du lotissement communal existant ; cette opération donnera ainsi une plus grande consistance au quartier du chemin du patural, et permettra un accueil concret de nouvelles populations à moyen terme, face aux problèmes de rétention foncière. Des possibilités de constructions en front de voirie sont également offertes plus au Nord de cette rue.
- Au Sud du tissu urbain, dans le secteur des chemins du Haut Château et de la Bonne House, avec des constructions possibles en front de voirie (une vingtaine de possibilités, avec les dents creuses existantes).

Les possibilités de constructions offertes par les dents creuses existantes et les secteurs d'extension, répondent aux besoins des 10 à 15 ans à venir. Cette augmentation de population se fera préférentiellement de façon douce, afin de ne pas entraîner la commune dans un cercle vicieux d'accueil

Secteurs d'urbanisation future
et extension possible
à long terme

Echelle : 1/25000ème





COMMUNE DE MAINVILLERS

Schéma d'aménagement des secteurs
d'extension

Ech. : 1/2000^{ème}

A

N



de population toujours plus important, de déséquilibre des finances communales, d'adaptation rapide des équipements publics...

A plus long terme, les extensions urbaines les plus intéressantes sont présentes au Nord du tissu urbain, au droit du secteur reliant le chemin du berger au chemin du patural¹⁴. Aussi, il serait intéressant d'améliorer l'accessibilité de ce secteur Nord (élargissement de la rue de l'église demandant de racheter des parcelles bâties à long terme, ou création d'une voirie de liaison entre la RD910 et le chemin d'accès à la lagune).

Suite à l'enquête publique concernant l'élaboration de la carte communale (16 avril au 21 mai 2007), des modifications ont été apportées aux documents graphiques, pour répondre à certaines requêtes : les parcelles 144, 405,406 et 52 S° 1, ont été intégrées en zone constructible, tout en considérant une marge de recul de 6m par rapport aux berges du ruisseau de Mainvillers. Les projets de constructions sur ces parcelles devront prendre en compte les cotes des plus hautes eaux connues (inondation de 1997), afin d'établir les niveaux abritant des biens et personnes au dessus de ces cotes. Le chemin rural d'accès à la lagune devra être viabilisé.

B. LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRESERVATION

⇒ Zone constructible A

La zone constructible s'étend sur 22 Ha. Cette superficie représente 3 % du ban communal. Le zonage mis en place encourage un développement urbain plus compact complétant les dents creuses du tissu urbain et préservant les potentialités du développement à plus long terme. Jusqu'à raccordement à un système d'assainissement collectif, les eaux usées des nouvelles constructions devront être traitées de façon autonome (systèmes individuels ou groupés).

⇒ Zone N

La zone naturelle s'étend sur plus de 648 Ha, et concerne aussi bien la zone agricole autour du tissu urbain, que les éléments composants le paysage environnant : massifs boisés, haies, bosquets, zones humides, vergers. Une zone N a également été inscrite au sud de la rue principale (83,5 ares), en considération de l'objectif communal de limiter les constructions principales en deuxième ligne, et au vu du périmètre de réciprocité agricole.

⇒ Zone B

La zone B s'étend sur 29,70 ares. Elle n'engendre pas d'impacts particuliers sur l'environnement, ne permettant qu'un renforcement encadré de l'activité présente.

¹⁴ si l'accès à ce secteur ne doit pas se faire par le chemin rural existant, il serait judicieux de prévoir un accès depuis la rue de Mainvillers, à défaut d'accès par le chemin du berger.

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.

Cette vocation se trouvera confortée par des constructions de logements adaptés à un village qui aspire à jouer un rôle résidentiel important.

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 (droit de préemption : le droit de préemption permet à la commune, une fois la carte communale approuvée, de préempter sur un ou plusieurs périmètres situés en zone A 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),
- 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 riverains de la voie ou des réseaux à aménager. Le Conseil Municipal a instauré la PVR sur l'ensemble du ban communal.
- sensibiliser les propriétaires dans les endroits vitaux de développement urbain (secteurs d'extension à long terme),
- poursuivre la politique de valorisation du cadre de vie (protection des espaces naturels, intégration paysagère des futurs lotissements...) qui pourra passer également par la sauvegarde ou la mise en valeur du patrimoine bâti (maisons lorraines au centre notamment).

Carte communale élaborée en 2007	
Zones	Superficie de la zone en Ha
Zone A	21,96 Ha
Zone B	0,297 Ha
Zone N	647,74 Ha
Total	670 Ha