



## Commune de FREYBOUSE



### CARTE COMMUNALE Rapport de présentation



*Documents annexes à la délibération du 8/12/2011*

**THISSE Sébastien**  
Le Maire



**O.T.E. ingénierie**

OMNIUM TECHNIQUE EUROPEEN  
1 rue de la Usière  
BP 40110  
F - 67403 ILLKIRCH CEDEX  
Tél. 03 88 67 55 55 - Fax 03 88 66 70 80

Dossier approuvé

Novembre 2011



# Sommaire

<b>A</b>	<b>DIAGNOSTIC TERRITORIAL</b>	<b>7</b>
<b>1.</b>	<b>Positionnement communal</b>	<b>8</b>
1.1.	Situation géographique	8
1.2.	Rattachement administratif et intercommunal	10
1.3.	Cadre juridique supracommunal de la carte communale	10
1.3.1.	Le SDAGE Rhin	11
1.3.2.	Le SAGE	12
1.4.	Historique	13
<b>2.</b>	<b>Diagnostic socio-économique</b>	<b>14</b>
2.1.	La population	14
2.1.1.	Démographie	14
2.1.2.	Structure de la population	16
2.2.	L'habitat	18
2.2.1.	Le parc de logements	18
2.2.2.	Migration résidentielle	20
2.2.3.	Age du parc résidentiel	21
2.3.	L'économie	22
2.3.1.	La population active	22
2.3.2.	Les activités économiques	23
2.3.3.	L'activité agricole	24
2.4.	Les déplacements	31

---

<b>3. Analyse urbaine</b>	<b>33</b>
3.1. Patrimoine architectural	33
3.2. Morphologie urbaine	33
3.3. Le potentiel de renouvellement urbain	35
3.3.1. La réhabilitation de corps de ferme	35
3.3.2. Les dents creuses potentielles	36
3.4. Les équipements de la commune	38
3.4.1. Les équipements publics	39
3.4.2. Les équipements scolaires	39
3.4.3. Autres équipements	40
3.5. Le réseau viaire	41
<b>4. Analyse de l'état initial de l'environnement</b>	<b>42</b>
4.1. Les éléments constitutifs du paysage	42
4.1.1. La topographie	42
4.1.2. Le réseau hydrographique	43
4.1.3. L'occupation du sol	45
4.2. Les espaces naturels sensibles	47
4.3. L'exploitation des ressources	51
4.3.1. La géologie	51
4.3.2. Les carrières	51
4.3.3. L'alimentation en eau	51
4.3.4. L'énergie	52
4.4. Les nuisances et les risques	53
4.4.1. L'assainissement	53
4.4.2. Les déchets	53
4.4.3. Le bruit	53
4.4.4. Les sites et sols pollués	54
4.4.5. Le climat et la qualité de l'air	54
4.4.6. Les risques naturels	56
4.4.7. Les exploitations agricoles d'élevage et les périmètres de réciprocité	57
4.5. Servitudes d'utilité publique	59
<b>B OBJECTIFS COMMUNAUX</b>	<b>61</b>
1. Objectifs démographiques	62
2. Secteurs de développement de la commune	63

<b>C</b>	<b>DEFINITION DU PERIMETRE CONSTRUCTIBLE</b>	<b>65</b>
1.	Les limites du périmètre	66
2.	Superficies des zones constructibles	66
<b>D</b>	<b>INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>67</b>
1.	Incidences sur le milieu physique	68
1.1.	Sur la topographie	68
1.2.	Sur le climat	68
1.3.	Sur l'hydrologie	68
2.	Incidences sur le milieu naturel	68
2.1.	Sur les espaces naturels	68
2.2.	Sur les milieux agricoles	69
2.3.	Sur les milieux forestiers	69
3.	Incidences sur le paysage	70
4.	Incidences sur le milieu urbain	70
<b>E</b>	<b>ANNEXES</b>	<b>71</b>

# Commune de Freybouse

*Carte communale – Rapport de présentation*

---

# A

# Diagnostic territorial

## 1. Positionnement communal

### 1.1. Situation géographique

La commune de Freybose se situe au centre du département de la Moselle.



*Illustration 1 : Carte de localisation de la commune*

La commune se trouve :

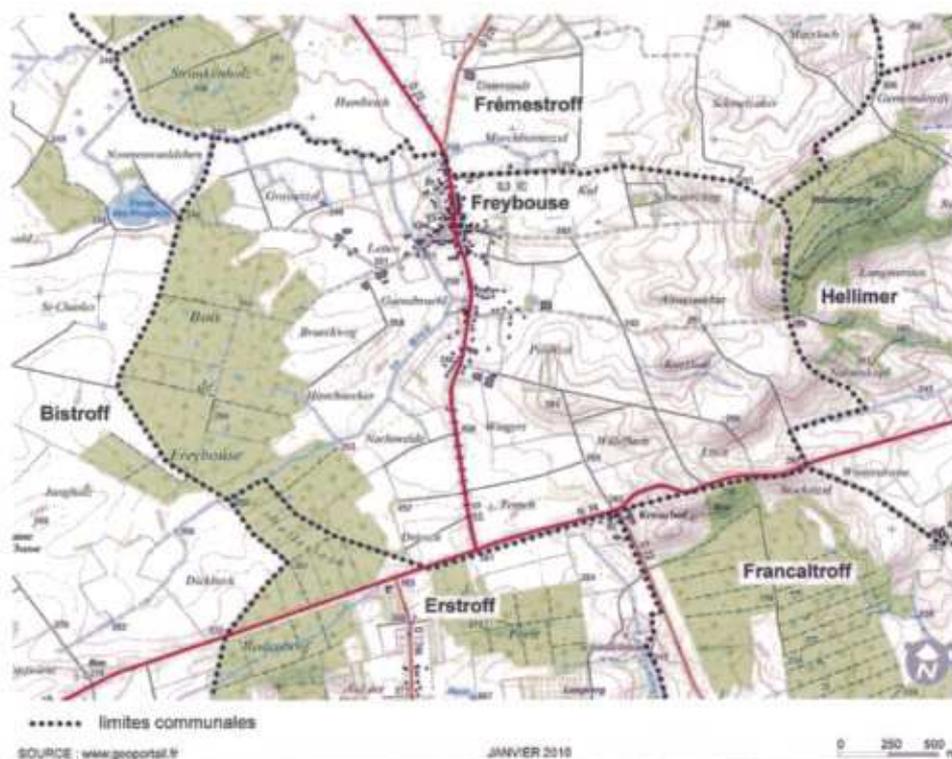
- au Nord-Est de Grostenquin (4 km), chef-lieu de canton,
- au Sud de Forbach (31 km), chef-lieu d'arrondissement, mais également
- au Sud de Saint-Avoid (13 km),
- au Sud-Ouest de Sarreguemines (30 km),
- au Nord-Est de Château-Salins (33 km).

Elle se situe ainsi à environ 60 km de Metz et à environ 45 km des agglomérations allemandes proches (Saarlouis ou Saarbrücken).

# Commune de Freybouse

## Carte communale – Rapport de présentation

Le ban communal de Freybouse occupe une superficie de 587 ha.



*Illustration 2 : Carte des communes limitrophes*

Les communes limitrophes sont :

- Frémestroff,
- Hellimer,
- Francaltroff,
- Erstroff,
- Bistroff

## 1.2. Rattachement administratif et intercommunal

La commune de Freybouse fait partie du canton de Grostenquin lequel est rattaché à l'arrondissement de Forbach.

La commune adhère à la Communauté de Communes du centre mosellan. Cette intercommunalité assure, pour le compte de ses 31 communes membres<sup>1</sup>, notamment les compétences suivantes :

- collecte et traitement des ordures ménagères,
- assainissement,
- Natura 2000,
- aménagement et entretien de fossés et cours d'eau,
- haut débit,
- amélioration du cadre de vie et de l'habitat
- développement économique,
- promotion du tourisme.

La commune de Freybouse adhère également

- au Syndicat des Eaux de Hellimer Fremestroff (pour l'adduction d'eau potable)
- au Syndicat Intercommunal forestier du triage de St Jean de Rohrbach.

## 1.3. Cadre juridique supracommunal de la carte communale

La commune de Freybouse est inscrite dans le périmètre du SDAGE Rhin, document qui s'impose en termes de compatibilité à sa carte communale.

La commune n'est inscrite dans aucun périmètre de Schéma de Cohérence Territoriale.

---

<sup>1</sup> Communes membres de la Communauté de Communes : Altrippe, Baronville, Berig Vintrange, Biding, Bistroff, Boustroff, Brulange, Destry, Diffembach-lès-Hellimer, Eincheville, Erstroff, Fremestroff, Freybouse, Grening, Grostenquin, Guessling-Hemering, Harprich, Hellimer, Landroff, Laning, Lelling, Leyviller, Lixing-lès-St-Avoid, Maxstadt, Morhange, Petit Tenquin, Racrange, Suisse, Vahl Ebersing, Vallerange, Viller

### 1.3.1. Le SDAGE Rhin

La Directive-Cadre sur l'Eau (DCE) adoptée le 23 octobre 2000 a pour ambition d'établir un cadre unique et cohérent pour la politique et la gestion de l'eau en Europe qui permette de :

- prévenir la dégradation des milieux aquatiques, préserver ou améliorer leur état ;
- promouvoir une utilisation durable de l'eau, fondée sur la protection à long terme des ressources en eau disponibles ;
- supprimer ou réduire les rejets de substances toxiques dans les eaux de surface ;
- réduire la pollution des eaux souterraines ;
- contribuer à atténuer les effets des inondations et des sécheresses

Pour atteindre les objectifs environnementaux qu'elle impose, la DCE demande que chaque district hydrographique soit doté :

- d'un **plan de gestion**, qui fixe notamment le niveau des objectifs environnementaux à atteindre ;
- d'un **programme de mesures**, qui définit les actions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs et doit donc rendre opérationnel le plan de gestion ;
- d'un **programme de surveillance** qui, entre autres, doit permettre de contrôler si les objectifs sont atteints.

Le SDAGE Rhin, approuvé par le préfet coordonateur du Bassin Rhin-Meuse le 27 novembre 2009, constitue la partie française du Plan de gestion du district hydrographique international du Rhin.

Les orientations fondamentales et dispositions sont communes à l'ensemble du bassin Rhin-Meuse et concernent aussi bien le SDAGE Rhin que le SDAGE Meuse et Sambre. Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec ces orientations fondamentales.

Les orientations du SDAGE du bassin Rhin-Meuse, approuvé le 27 novembre 2009, sont organisées en 6 thèmes :

- Eau et santé :
- Eau et pollution
- Eau, Nature et Biodiversité
- Eau et rareté
- Eau et aménagement du territoire
- Eau et gouvernance

Le volet "Eau et aménagement du territoire" est décliné de la manière suivante :

- Inondations
  - mieux connaître les crues et leur impact ; informer le public pour apprendre à les accepter ; gérer les crues ;
  - prendre en compte, de façon stricte, l'exposition aux risques d'inondations dans l'urbanisation des territoires ;
  - prévenir l'exposition aux risques d'inondations.
- Préservation des ressources naturelles
  - dans des situations de déséquilibre quantitatif sur les ressources ou les rejets en eau, limiter l'impact des urbanisations nouvelles et des projets nouveaux ;
  - préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel.
- Alimentation en eau potable et assainissement des zones ouvertes à l'urbanisation

L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si

  - la collecte et le traitement des eaux usées qui en seraient issues
  - l'alimentation en eau potable de ce secteur

ne peuvent pas être effectués dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements.

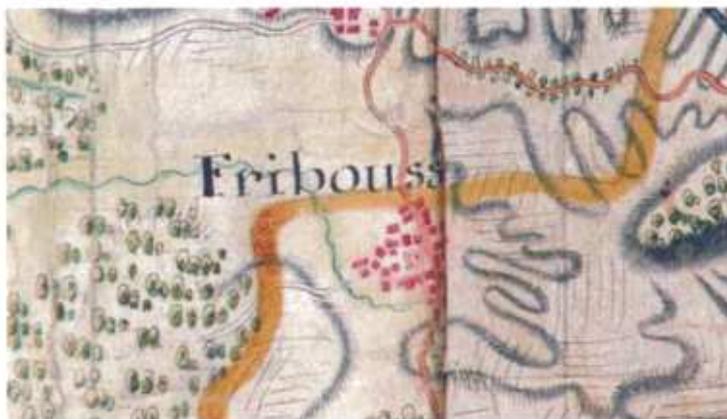
### 1.3.2. Le SAGE

Le SAGE constitue la déclinaison à l'échelle locale des orientations du SDAGE. Pour l'heure, aucun SAGE n'est défini sur le bassin de la Nied, dans lequel s'inscrit la commune de Freybouse.

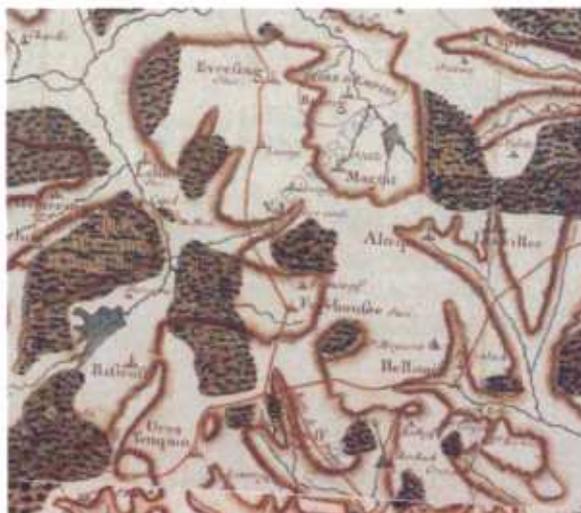
### 1.4. Historique

Etymologiquement, le nom de Freybouse vient de la synthèse des mots "Bous", bois et "frei", libre.

Village de l'évêché de Metz au XIII<sup>ème</sup> siècle, il est attribué par l'évêque Jacques de Lorraine au chapitre de Hombourg (haut) qu'il venait de fonder. Le domaine retourna à l'évêché en 1492 jusqu'à la Révolution.



*Illustration 3 : Extrait de la carte des Naudin établie entre 1728 et 1739*



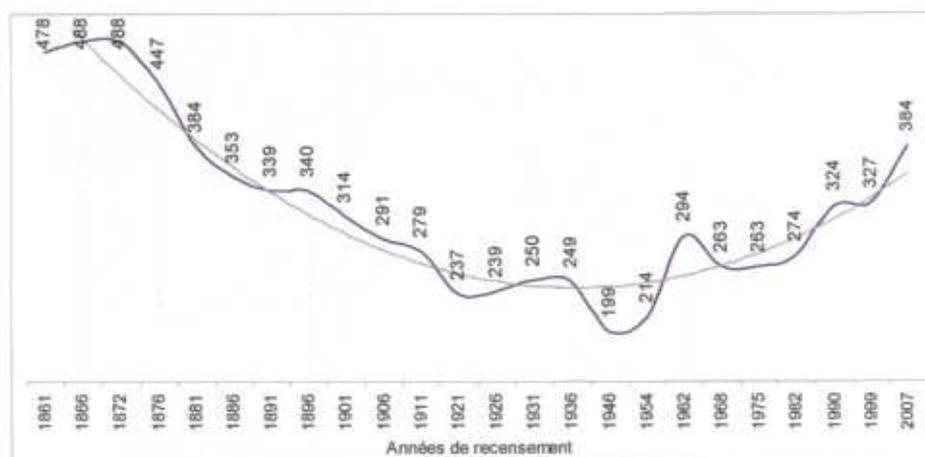
*Illustration 4 : Extrait des cartes de Cassini établies dans les années 1780*

## 2. Diagnostic socio-économique

### 2.1. La population

#### 2.1.1. Démographie

Après une perte de population jusqu'en milieu de XX<sup>ème</sup> siècle, la commune de Freybouse connaît une forte attractivité.



*Illustration 5 : Evolution démographique de la population sans double compte de 1861 à 2007*

Elle enregistre ainsi une progression de sa population de plus de 50% ces vingt dernières années. Cette évolution s'est faite par paliers avec

- des périodes de stabilité : une progression comprise entre +0,2 et +0,5% par an (entre 1968 et 1982 ou entre 1990 et 1999)
- des périodes de forte progression : entre +1,8 et +2,2% par an

# Commune de Freybouse

Carte communale – Rapport de présentation

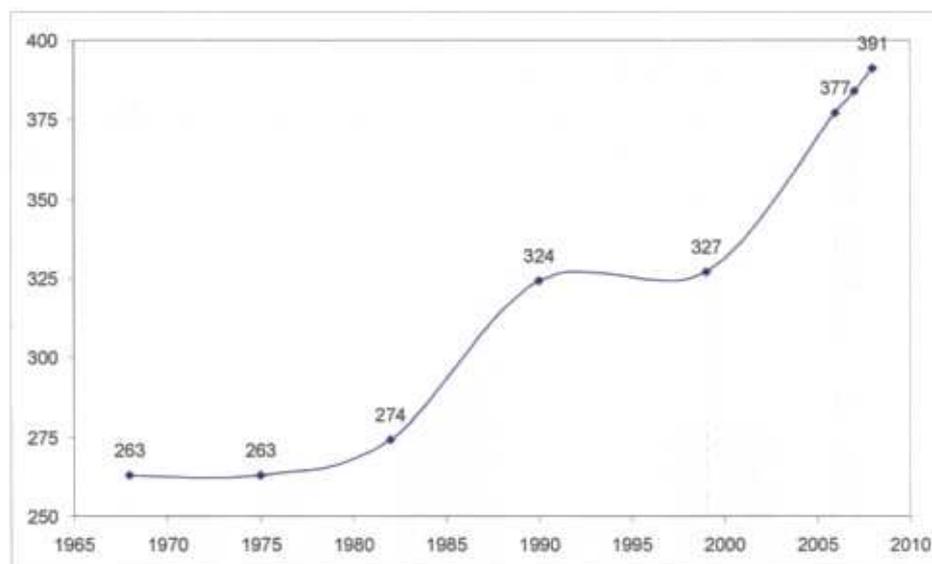


Illustration 6 : Evolution démographique de la population sans double compte de 1968 à 2008

La population officielle de la commune au 1<sup>er</sup> janvier 2008 s'établit ainsi à 391 habitants et ne représente que 2,7% de la population cantonale.

Les évolutions de la population sont particulièrement liées à l'arrivée de nouvelles populations dans la commune ; il s'agit particulièrement de jeunes ménages, soutenant ainsi également le solde naturel.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007
Variation annuelle moyenne de la population en %	0,0	+ 0,6	+ 2,1	+ 0,1	+ 2,0
– due au solde naturel en %	+ 0,7	- 0,3	+ 0,8	+ 1,0	+ 0,8
– due au solde apparent des entrées sorties en %	- 0,7	+ 0,9	+ 1,4	- 0,9	+ 1,2
Taux de natalité en ‰	15,3	11,2	16,1	17,4	13,9
Taux de mortalité en ‰	8,2	14,3	8,5	7,5	6,1

Illustration 7 : Données de variation annuelle en fonction des périodes intercensitaires

## 2.1.2. Structure de la population

La structure en classes d'âge de la population de Freybouse permet d'analyser le renouvellement potentiel des générations ainsi que la moyenne d'âge des habitants du village.

Entre le recensement général de 1999 et l'enquête annuelle de 2007, la répartition des classes d'âge s'est légèrement modifiée.

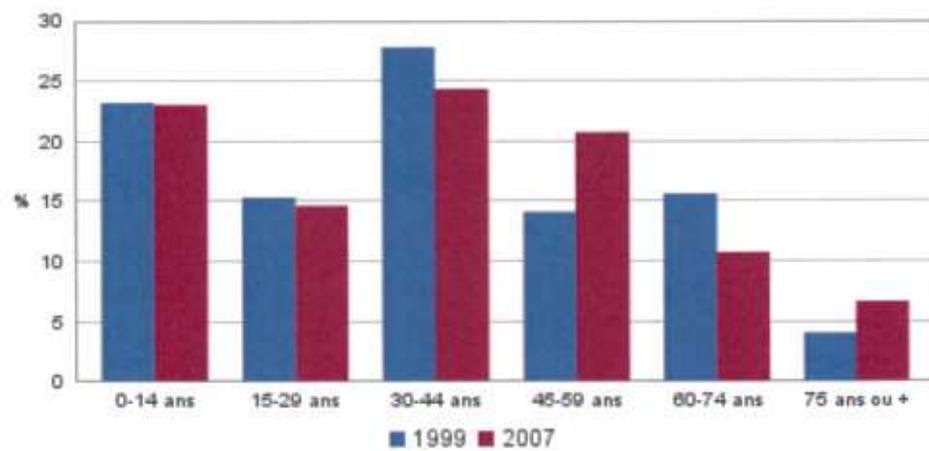


Illustration 8 : Répartition de la population communale par tranches d'âge

# Commune de Freybouse

## Carte communale – Rapport de présentation

En 2007, comme en 1999, c'est la classe des 30-44 ans qui est la plus importante. Mais sa part dans la population a diminué au profit de la classe des 45-59 ans.

Globalement la population reste marquée par la présence de familles avec des enfants mais elle enregistre également une tendance au vieillissement ; certes les plus de 60 ans ne représentent que 20% de la population communale (en léger recul entre 1999 et 2006), mais parmi eux, la part des plus de 75 ans progresse pour atteindre un tiers.

Pour garder à l'avenir un certain équilibre des classes d'âge, il faudra veiller à conserver l'attractivité de la commune pour les classes fécondes.

Parallèlement à l'évolution de l'âge de la population, la taille des ménages diminue passant d'une moyenne de 2,9 personnes par foyer en 1999 à 2,7 personnes par foyer en 2007 (légèrement supérieure à la moyenne cantonale qui s'établit à 2,6 personnes par foyer).

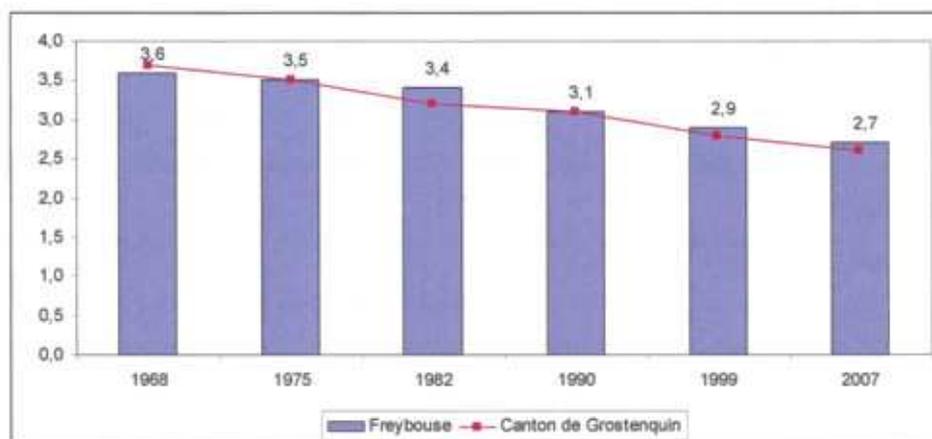


Illustration 9 : Evolution de la taille des ménages

## 2.2. L'habitat

### 2.2.1. Le parc de logements

L'habitat dans la commune se caractérise essentiellement par des maisons individuelles dont les occupants sont propriétaires. En effet, sur les 154 logements recensés dans la commune en 2007, 143 sont occupés à titre de résidence principale.

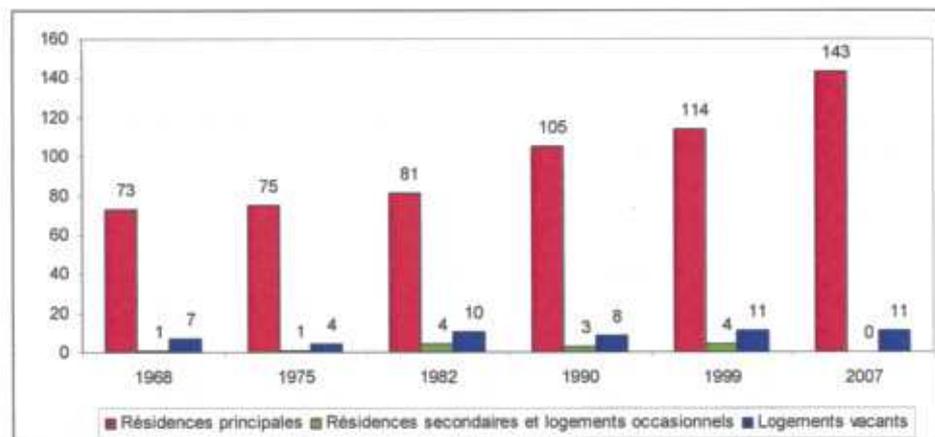


Illustration 10 : Evolution du parc de logements

Un peu plus de 10% des résidences principales sont des appartements et seules 14,4% sont proposées en location.

	1999		2007	
		%		%
Maisons	112	86,8	138	89,7
Appartements	16	12,4	16	10,3

Illustration 11 : Répartition du parc de logements

# Commune de Freybouse

## Carte communale – Rapport de présentation

Notons cependant que la part des locataires est en nette progression durant la période intercensitaire.

	1999		2007	
		%		%
Ensemble	114	100,0	143	100,0
Propriétaire	98	86,0	122	84,9
Locataire	10	8,8	21	14,4
dont d'un logement HLM loué vide	0	0,0	0	0,0
Logé gratuitement	6	5,3	1	0,7

*Illustration 12 : Répartition du parc de logements en fonction du statut d'occupation*

La commune de Freybouse ne compte aucun logement aidé sur son ban.

	1999		2007	
		%		%
Ensemble	114	100,0	143	100,0
1 pièce	0	0,0	0	0,0
2 pièces	1	0,9	4	2,7
3 pièces	10	8,8	6	4,1
4 pièces	26	22,8	26	17,8
5 pièces ou plus	77	67,5	108	75,3

*Illustration 13 : Tailles des résidences principales*

Le nombre de pièce par résidence principale est en augmentation entre 1999 et 2007 passant de 5,0 à 5,3 pièces par logements. On relève, en revanche, que le nombre de pièces par appartement a légèrement diminué passant de 3,7 en 1999 à 3,6 en 2007. La location bien que peu présente dans la commune est en forte progression.

On peut remarquer que les nouveaux logements construits entre 1999 et 2007 sont majoritairement des grands logements (5 pièces et plus). Ce phénomène traduit une offre peu diversifiée en logements, avec une absence de petits logements.

On observe sur la commune une demande en grands logements avec l'arrivée de couples avec enfants. La question se pose du besoin en d'autres formes de logements pour répondre au vieillissement observé de la population.



Illustration 14 : Divers types d'habitat sur la commune

### 2.2.2. Migration résidentielle

Près de 50% des ménages habitent leur logement depuis plus de 20 ans. Cela traduit un faible turn-over des habitants sur la commune. Quelques ménages se sont tout de même installés sur la commune récemment puisque 9,6% des ménages ont emménagé depuis moins de 2 ans.

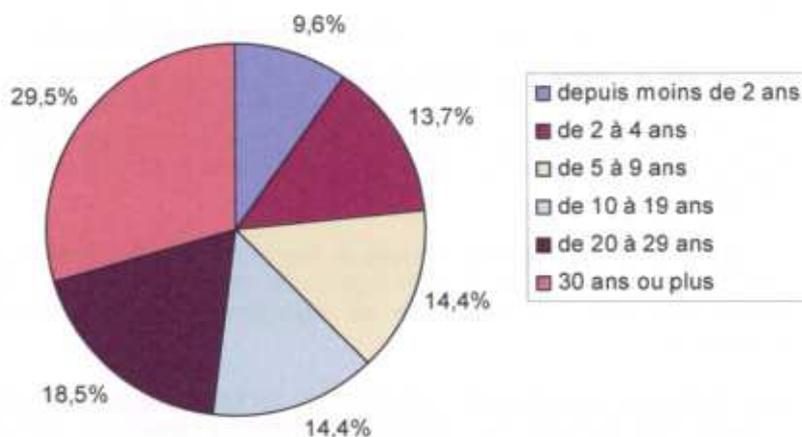


Illustration 15 : Ancienneté d'emménagement des ménages en 2007

Cette ancienneté d'emménagement peut traduire une difficulté de parcours résidentiel complet sur la commune avec des familles qui emménagent dans un logement et y restent sur une longue période.

### 2.2.3. Age du parc résidentiel

Le parc de logements est relativement récent. 75% des logements ont été construits après guerre, dont un tiers dans les 20 dernières années. Peu d'appartements se sont construits sur la commune et parmi les 10 dénombrés en 2007, 5 ont été achevés avant 1949 (il est possible qu'il s'agisse de transformation de constructions anciennes).

	Nombre	%	Maison	Appartement
Résidences principales construites avant 2005	128	100,0		
Avant 1949	30	23,8	26	5
De 1949 à 1974	34	26,9	33	1
De 1975 à 1989	35	27,7	35	0
De 1990 à 2004	27	21,5	24	4

*Illustration 16 : Résidences principales en 2007 selon la date d'achèvement et le statut d'occupation*

### 2.3. L'économie

#### 2.3.1. La population active

La population active représente plus des 3/4 de la population communale en 2007 (179 actifs soit 75,9% de la population de plus de 15 ans). De plus les, actifs ayant un emploi représentent plus de 70% de la population. Les retraités représentent 8,6% de la population.

Par rapport à 1999, la population active est en progression de près de 10 points, parallèlement la commune compte également plus d'actifs occupés mais moins d'étudiants.

En 2007, pour une population totale de 384 habitants dont 241 ont plus de 15 ans, la commune compte 183 actifs dont 171 sont occupées, soit un taux de chômage de 6,5%.

La comparaison de ces deux situations montre une évolution négative du taux d'activité de la population communale.

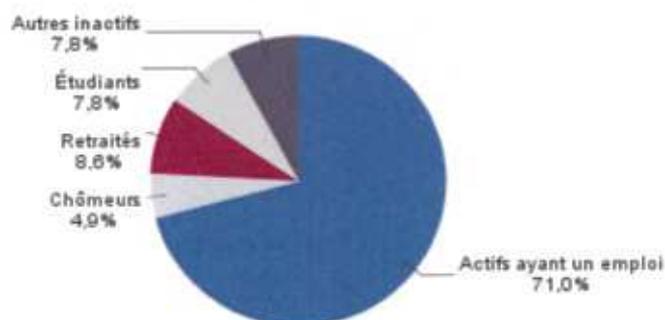


Illustration 17 : Répartition de la population active en 2007

# Commune de Freybouse

## Carte communale – Rapport de présentation

La majorité des actifs travaille hors de la commune. Seulement 11,5% des résidents de Freybouse travaillent dans la commune. Cela induit de nombreuses migrations pendulaires.

	1999	2007
Nombre d'emplois dans la zone	33	30
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	129	171
Actifs travaillant dans la commune de résidence	23	20
Indicateur de concentration d'emploi	25,6	17,3
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	54,2	61,8

*Illustration 18 : Caractéristiques de l'emploi communal*

### 2.3.2. Les activités économiques

La commune de Freybouse compte 30 emplois en 2007, soit 3 de moins qu'en 1999. Elle compte entre autre un menuisier ébéniste et un restaurant. L'entreprise de construction spécialisée dans le bois occupe 7 salariés, de même que le restaurant.



*Illustration 19 : Quelques entreprises implantées sur la commune*

	Nombre d'établissements	Nombre de salariés
Restauration	1	7
Construction	1	7

*Illustration 20 : Typologie des entreprises et nombre d'emplois générés*

### 2.3.3. L'activité agricole<sup>2</sup>

#### 2.3.3.1. Localisation et forme juridique des exploitations

11 sièges d'exploitations ont été recensés sur le territoire de Freybose. La répartition territoriale des différentes structures d'exploitation agricole sur le ban communal est très diffuse.

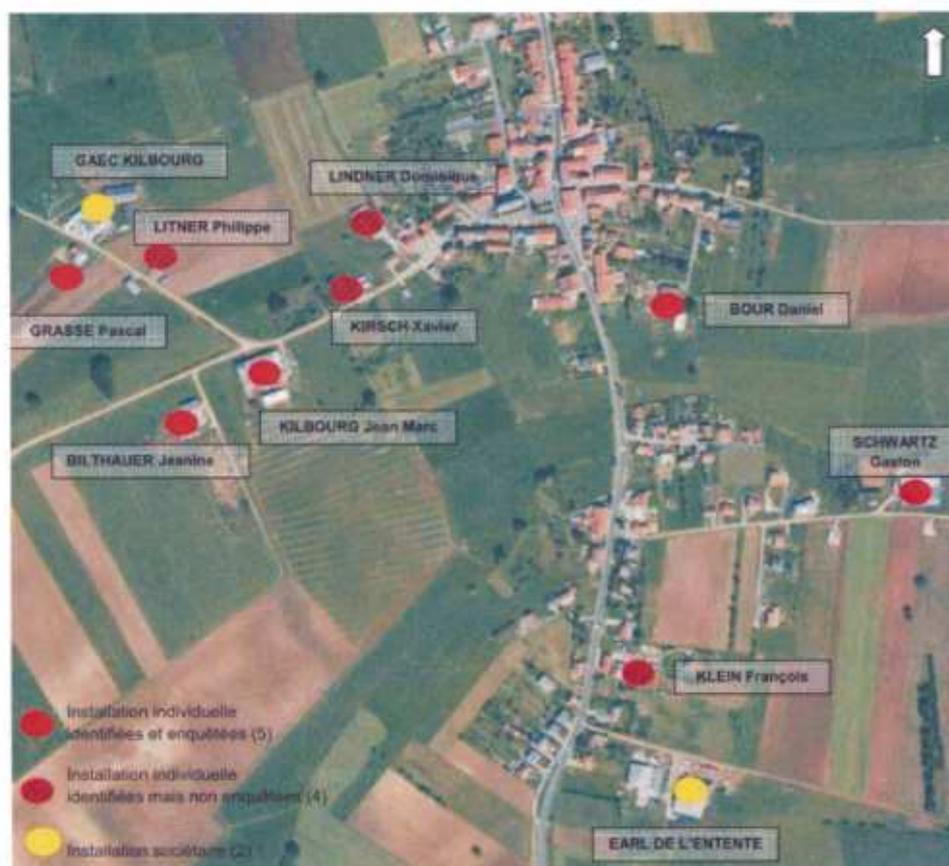


Illustration 21 : Répartition des exploitations agricoles sur le ban communal

<sup>2</sup> Source : Diagnostic agricole établi par la Chambre d'Agriculture de Moselle en janvier 2011

Avec 71% du total, les exploitations individuelles sont prédominantes sur la commune.

Ce constat apporte des éléments de réflexion sur le devenir des exploitations. En effet, l'agriculture sociétaire favorise des modes de transmission et d'installation plus progressifs et généralement moins coûteux. Le problème de la transmission peut se poser pour les exploitations individuelles sans successeur familial ou pour des sociétés à la recherche d'associés ou de tiers.

### 2.3.3.2. Analyse démographique

L'âge moyen des chefs d'exploitation (parmi les 7 qui ont été enquêtés) est 45 ans.

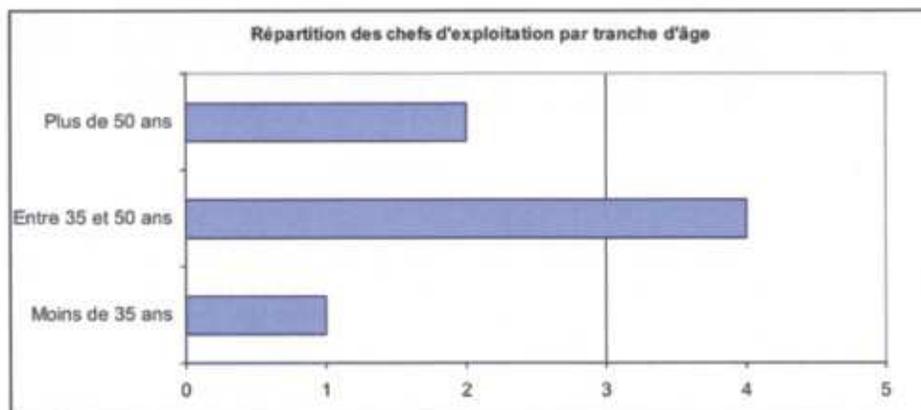


Illustration 22 : Répartition des chefs d'exploitation en fonction de l'âge

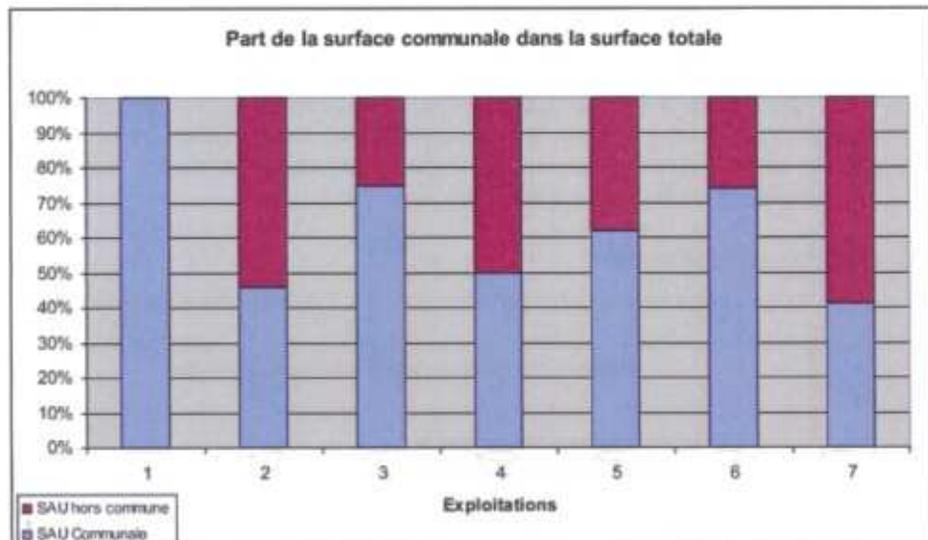
Compte-tenu de ce profil démographique, des évolutions devraient s'opérer dans les années à venir tant au niveau des sièges d'exploitation que du parcellaire exploité.

### 2.3.3.3. Surface agricole utile

Les 7 exploitations enquêtées ont une surface agricole totale de 515 hectares (dont 301 sur la commune de Freybouse), ce qui représente une superficie moyenne de 74 hectares (celle-ci diffère selon le type de production et surtout la forme juridique, les exploitations sociétaires ayant une surface moyenne plus importante que les exploitations individuelles).

63% de la SAU (327 hectares) est mis en valeur par les exploitants situés dans la classe 35-50 ans. 35% (180 hectares) pour les exploitants âgés de plus de 50 ans contre seulement 2% (8 hectares) pour l'agriculteur âgé de moins de 35 ans.

Ce constat laisse présager des évolutions foncières dans les années à venir.

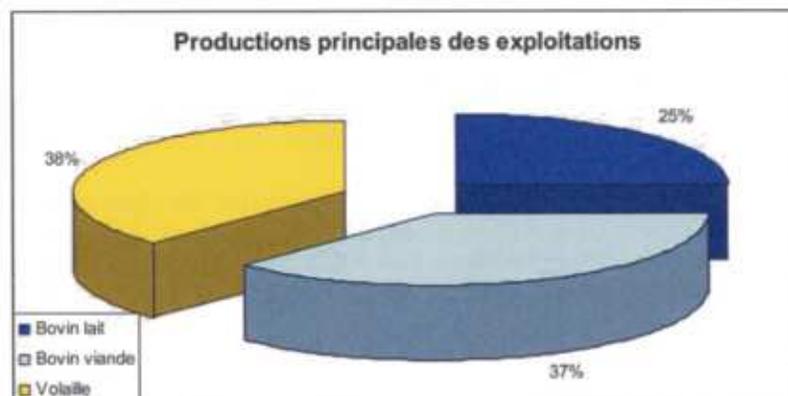


Globalement, les exploitations de la commune mettent en valeur leur territoire puisque toutes les exploitations ont plus de 40 % de leur parcellaire sur le territoire communal (les exploitations situées en limite communale ayant par conséquent, une part plus importante à l'extérieur de la commune).

L'analyse de la surface exploitée autour du siège (dans un périmètre de 500 mètres) montre un morcellement des exploitations : 4 exploitations ont moins de 25 % de leur surface autour du siège.

1 seul agriculteur de la commune indique que le parcellaire de son exploitation est groupé, les 6 autres indiquent que le parcellaire de leur exploitation est morcelé.

### 2.3.3.4. Productions agricoles

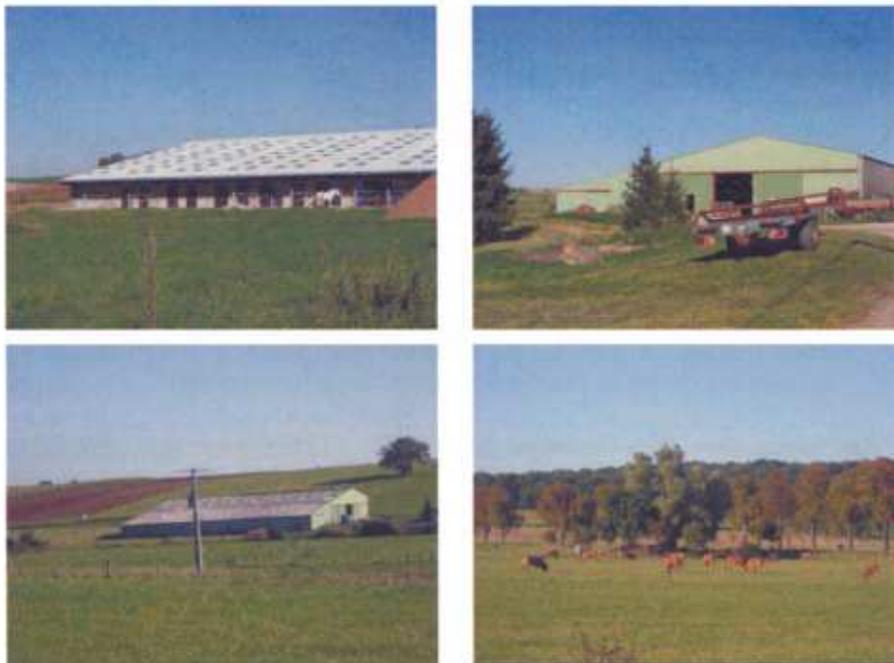


# Commune de Freybouse

Carte communale – Rapport de présentation

---

L'ensemble des sièges d'exploitation ont une activité d'élevage : 2 sont orientés "bovins lait", 3 sont orientés "bovins viande". Parallèlement, une exploitation est orientée en production ovine et 3 exploitations développent un atelier "volailles". 3 chefs d'exploitation pratiquent la vente directe.



*Illustration 23 : Exploitations agricoles implantées dans la commune*

### 2.3.3.5. Périmètres de réciprocité agricoles

Sur le plan sanitaire, les élevages, en fonction de leur importance, relèvent soit des dispositions du Règlement Sanitaire Départemental (RSD), soit de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement.

Le RSD, tout comme la législation des installations classées, prévoit notamment le respect de distances d'implantation des bâtiments renfermant des animaux et de certaines de leurs annexes par rapport aux habitations de tiers, aux constructions habituellement occupées par des tiers, aux zones de loisirs, aux cours d'eau et captages d'eau potable. Dans le cas des installations classées, le respect des distances de recul s'applique également par rapport aux limites des zones constructibles.

- 50 m autour des bâtiments d'élevage pour les exploitations soumises au Règlement Sanitaire Départemental
- 100 m autour des bâtiments d'élevage, de stockage (sauf matériel) et annexes (silos, fosses, ...), pour les exploitations soumises à la réglementation liée aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Une exploitation de la commune est soumise à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement tandis que 4 sont soumises au Règlement Sanitaire Départemental (les 3 exploitations non enquêtées relevant du RSD).

Les périmètres sont reportés sur le plan suivant.



### 2.3.3.6. Analyse prospective

D'ici 5 ans, une seule exploitation devrait se maintenir sans changement.  
Parallèlement, 5 exploitations devraient évoluer avec un projet d'agrandissement  
et une exploitation devrait évoluer avec un projet d'installation.

Plusieurs secteurs stratégiques ont été identifiés par les exploitants de la commune :

- certains correspondent à des îlots de pâture exploités dans le cadre d'un atelier laitier.
- d'autres correspondent à des îlots susceptibles d'accueillir un projet de bâtiment à moyen terme.



### 2.4. Les déplacements

Le volume de déplacements le plus important est induit par les migrations pendulaires liées au travail. Seulement 11,6% actifs habitent et travaillent dans la commune (en baisse de 3 points par rapport à 1999).

	1999		2007	
		%		%
Ensemble	129	100,0	171	100,0
Travaillent :				
– dans la commune de résidence	23	17,8	20	11,5
– dans une commune autre que la commune de résidence	106	82,2	151	88,5
• située dans le département de résidence	100	77,5	142	83,3
• située dans un autre département de la région de résidence	1	0,8	4	2,3
• située dans une autre région en France métropolitaine	0	0,0	2	1,1
• située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	5	3,9	3	1,7

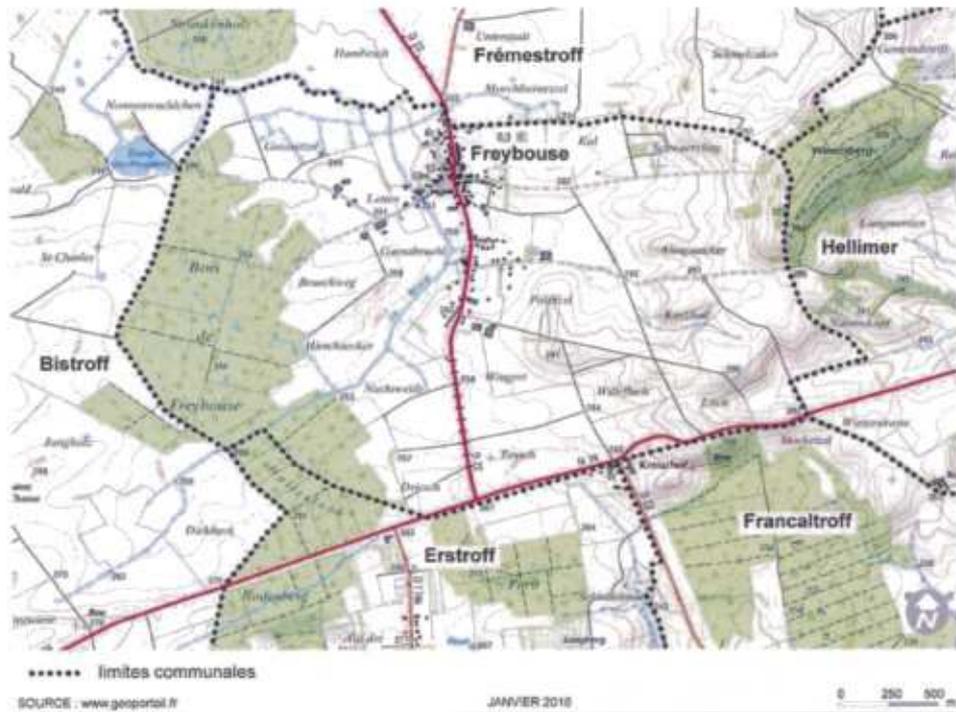
*Illustration 24 : Migrations pendulaires en 1999 et 2007*

Les migrations pendulaires sont, dans le cas de la commune de Freybouse, quasi exclusivement réalisées en voiture individuelle grâce au réseau routier structurant à proximité :

- la commune est traversée par la RD22 qui relie St Avoild à la RD624
- la RD624 (anciennement N74) longe le ban communal au Sud et assure la jonction entre Sarreguemines et Nancy via Château-Salins.

# Commune de Freybouse

## Carte communale – Rapport de présentation



*Illustration 25 : Réseau routier départemental*

La commune dispose également d'une desserte par le réseau TIM vers St Avoird (ligne 32 – Albestroff/St Avoird). On compte deux arrêts dans la commune.



*Illustration 26 : Arrêts de bus sur la commune*

## 3. Analyse urbaine

### 3.1. Patrimoine architectural

La commune de Freybouse ne compte aucun édifice inscrit ou classé au titre des Monuments Historiques.

Le ban communal compterait des vestiges gallo-romains.

### 3.2. Morphologie urbaine

La morphologie urbaine de Freybouse découle directement de son histoire, de sa localisation et de l'évolution des modes de vie. Historiquement, le village de Freybouse était resserré autour de l'Eglise de part et d'autre d'un axe structurant, la RD 22.

Son développement s'est ensuite réalisé le long de la route départementale puis en épis à partir de cette voie au gré des opportunités foncières.



*Illustration 27 : Axes de développement de l'urbanisation*

La forme urbaine s'est essentiellement développée le long de la Grand Rue. C'est dans ce secteur que se concentrent le bâti ancien et les équipements publics de la commune. Le bâti y est relativement dense avec la présence de corps de fermes.

Les constructions anciennes y sont implantées sur les limites séparatives et structurent ainsi la voie.

Aux anciens corps de ferme succèdent d'autres constructions plus récentes avec une implantation en retrait. De grandes propriétés, le long de la rue principale, gardent une emprise forte dans le paysage urbain. Sur ces parcelles, l'organisation du bâti laisse une large place à la cour formée par la maison d'habitation et la dépendance agricole.

Le tissu urbain, assez dense en cœur de village, devient plus lâche, marquant une rupture nette entre le bâti ancien et les extensions plus récentes comme on peut le constater avec le recul des constructions en partie Sud de la Grand Rue. Cette rupture est d'autant plus nette vers la rue de Verlaine.

En effet, les nouvelles constructions récentes ont une implantation centrale sur la parcelle et sont éloignées de la limite d'emprise publique, ce qui laisse des perméabilités dans le tissu bâti.

Les constructions récentes se sont également implantées sur des secteurs périphériques au centre ancien, cette nouvelle implantation dilue l'entrée Sud de la commune qui est décalée du noyau urbain ancien.

### 3.3. Le potentiel de renouvellement urbain

#### 3.3.1. La réhabilitation de corps de ferme

La commune de Freybouse possède un potentiel de développement important en renouvellement urbain. Elle est déjà engagée dans un processus de transformation des fermes.

Elle compte peu de maisons vacantes (11 inventoriés par le recensement de 2006 mais peu identifiées sur le terrain), ce qui met en avant le bon état du parc de logements sur la commune.



*Illustration 28 : Exemple de bâtiments en réhabilitation*

### 3.3.2. Les dents creuses potentielles

De par l'urbanisation peu maîtrisée et l'arrivée massive de population, il demeure quelques parcelles non bâties au sein du tissu résidentiel. L'idée est ici de favoriser l'urbanisation de ces dents creuses avant d'ouvrir d'autres zones à l'urbanisation.

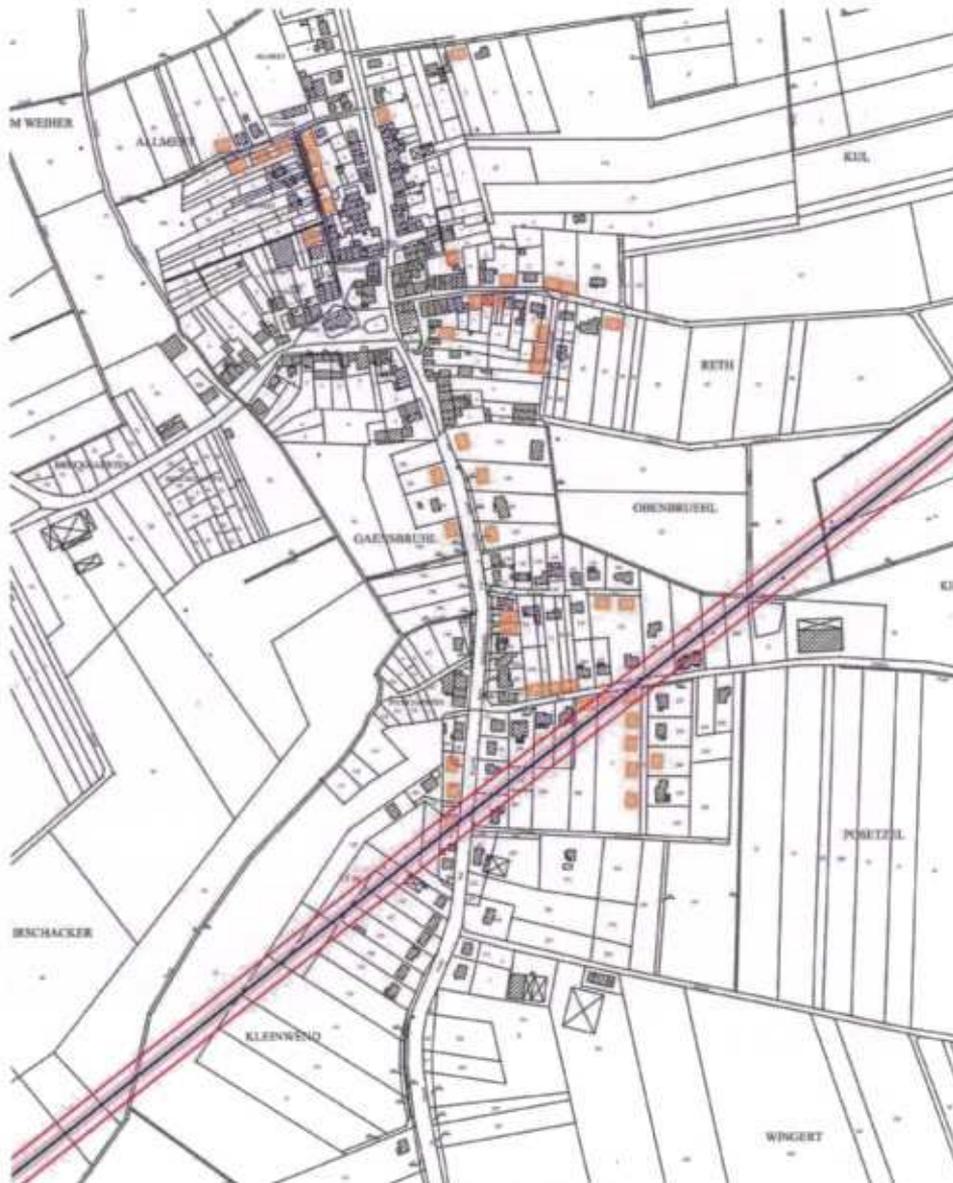
Ce potentiel n'est pas négligeable puisqu'en comblement de dents creuses le long des voies (publiques ou privées) existantes, cela permettrait une quarantaine constructions (certains terrains étant inconstructibles du fait du passage d'un pipeline.

De même, afin d'enrayer le phénomène de développement en impasses à partir de l'axe principal du bourg, il serait possible d'aménager des bouclages de voiries.

En lien direct avec le potentiel de renouvellement urbain et les possibilités de transformation, rénovation du bâti existant, le dynamisme démographique peut être maintenu en proposant une diversité des formes et des tailles de logement sur le territoire communal.

# Commune de Freyhouse

Carte communale – Rapport de présentation



*Illustration 29 : Possibilités de comblement de dents creuses à l'intérieur de l'enveloppe urbaine*

### 3.4. Les équipements de la commune

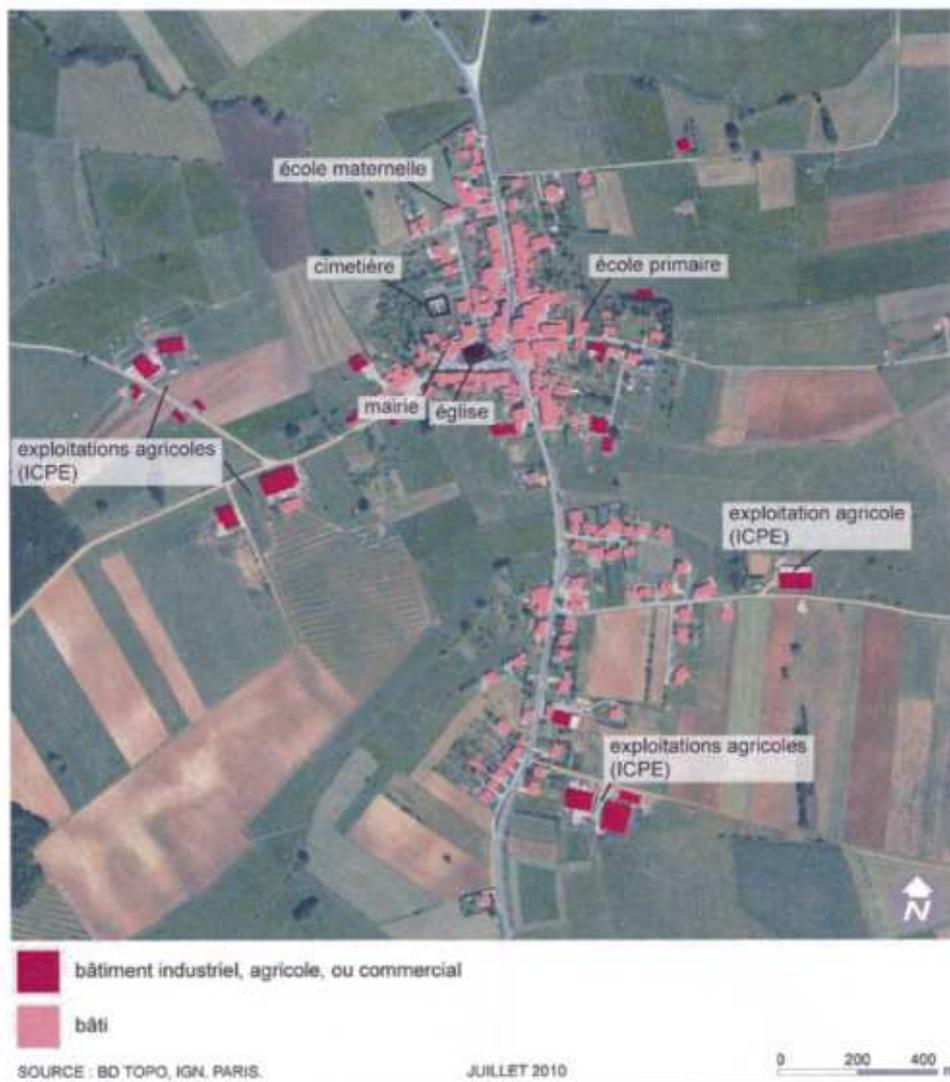
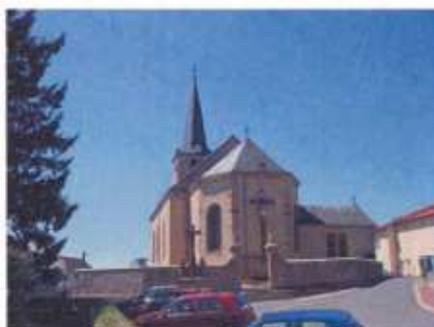


Illustration 30 : Equipements communaux

## 3.4.1. Les équipements publics



*Illustration 31 : La mairie et l'église*

La mairie et l'église Saint Laurent marquent le centre du village de part et d'autre de la rue de l'Eglise. Le cimetière s'inscrit à l'arrière de la mairie et est accessible à partir de la rue.

## 3.4.2. Les équipements scolaires

La commune de Freybose compte une école maternelle et une école primaire.



*Illustration 32 : Les écoles maternelle et primaire*

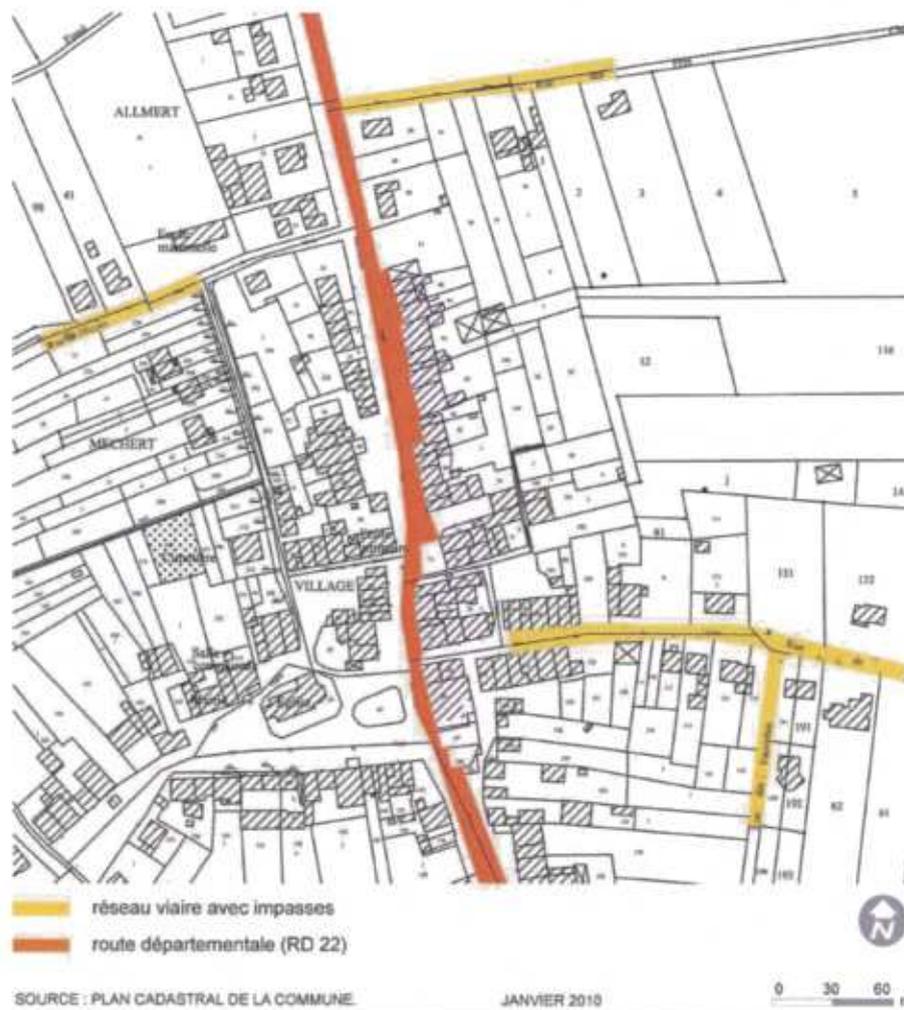
### 3.4.3. Autres équipements

La commune dispose également d'un terrain multi-sport, d'une aire de jeux pour enfants et d'une salle socioculturelle.



*Illustration 33 : Autres équipements communaux*

### 3.5. Le réseau viaire



*Illustration 34 : Carte du réseau viaire du bourg de Freybouse*

Le réseau viaire de la commune de Freybouse est organisé autour de la RD22 qui dessert la commune sous les dénominations de Grand Rue et route de St Avold.

Le village s'est développé de part et d'autre de l'artère principale (RD22). L'urbanisation s'est développée le long de voies en antennes avec plusieurs impasses.

## 4. Analyse de l'état initial de l'environnement

### 4.1. Les éléments constitutifs du paysage

#### 4.1.1. La topographie

La variation d'altitude entre les points bas et hauts du ban est assez importante. Le point haut est à 325 m, au Nord Est du ban communal tandis que le point le plus bas, 248 m, se situe au Nord-Ouest du ban. Ainsi, l'amplitude maximale observée est de 77 mètres entre le point naturel le plus bas et le point le plus haut.

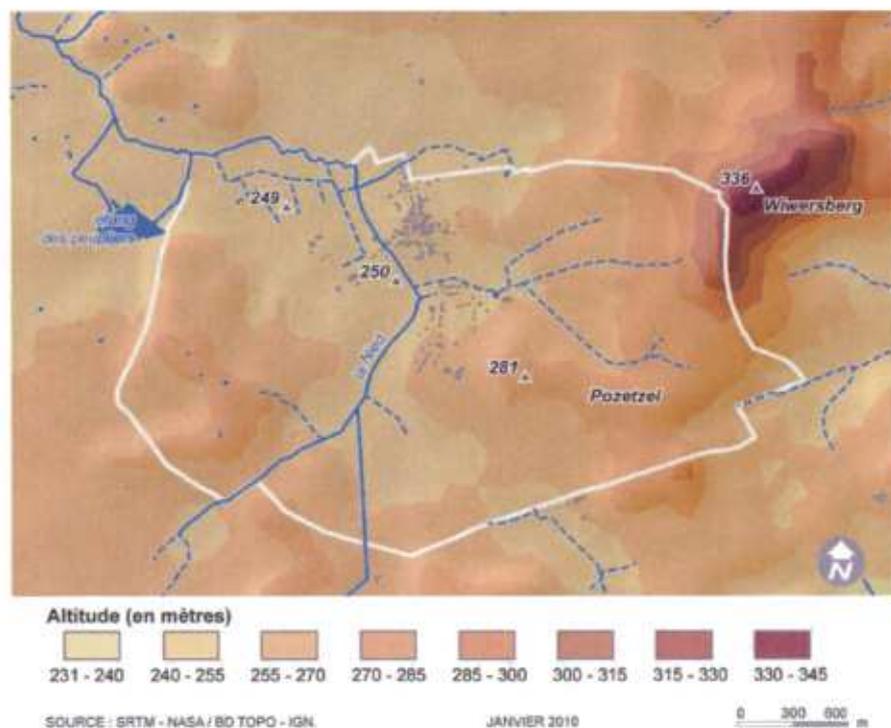


Illustration 35 : Carte de la topographie communale

La commune de Freybouse offre ainsi un paysage vallonné à une altitude moyenne de 258 m.

### 4.1.2. Le réseau hydrographique

Le réseau hydrographique est relativement développé sur la commune avec le ruisseau principal de la Nied, et d'autres petits ruisseaux tels le Buschbach et le Bischwald.



*Illustration 36 : Le réseau hydrographique de la commune*

La commune de Freyhouse est traversée du Sud Ouest au Nord Ouest par la Nied. L'unité hydrographique à laquelle se rattache la commune de Freyhouse est le bassin versant de la Nied, affluent rive gauche de la Sarre.

# Commune de Freyhouse

## Carte communale – Rapport de présentation



Plusieurs secteurs sont reconnus sur la commune comme étant très humides et impropres à l'accueil de construction.  
Mais aucune zone humide ou secteur de marécage n'est recensé par un inventaire.

Les données disponibles sur la qualité des cours d'eau au plus près de la commune concernent l'Albe à Francaltroff (cette station a été fermée au 31 décembre 2006).

	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Qualité générale	3	3	2	2	2	2	3	3	2	2
O <sub>2</sub> dissous % (percentile 90)	38,17	38	50	69	60	61	47	38	51	50
O <sub>2</sub> dissous, minimum	2	3,2	4,2	5,2	5,5	4,8	3,3	2,8	4,1	4,5
DBO <sub>5</sub> (percentile 90)	7	5	4	4	4	4	5	5,7	3,6	3,4
DCO (percentile 90)	39	32	29	27	38	37	51	38	34	31
NH <sub>4</sub> <sup>+</sup> (percentile 90)	0,9	0,79	0,36	0,35	0,22	0,22	1,3	0,99	0,28	0,41

Très bonne	Bonne	Passable	Mauvaise	Pollution excessive
1A	1B	2	3	M

L'objectif de qualité défini pour le cours d'eau est 1B – qualité bonne. Il n'est plus atteint du fait d'une concentration insuffisante en oxygène dissous.

## 4.1.3. L'occupation du sol



*Illustration 37 : Vue aérienne du ban communal*

Trois unités paysagères peuvent être identifiées sur le ban communal de Freybouse :

- des espaces prairiaux humides
- un massif boisé à l'Ouest
- des espaces agricoles ouverts à l'Est.

Les espaces de prairie créent une sorte de respiration dans les grands champs destinés à la culture. Ils forment des espaces de qualité à préserver.



Les superficies forestières en Lorraine comportent deux tiers de feuillus et un tiers de résineux avec de nombreuses essences.

Les espaces ouverts cultivés représentent une surface importante du territoire communal et ils sont en grande partie consacrés aux cultures agricoles saisonnières. Ces espaces agricoles sur des surfaces très importantes sont perceptibles en dehors des parties urbanisées, en raison du peu d'espaces boisés. La place de l'espace agricole reste prépondérante dans l'organisation végétale du sol mais aussi dans la diversité paysagère.



## 4.2. Les espaces naturels sensibles

Plusieurs sites naturels remarquables sont inscrits sur le ban de la commune de Freybouse. Il s'agit de :

- la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type I de la « Plaine et étang du Bischwald »
- la Zone de Protection Spéciale FR4112000 de « Plaine et Etang du Bischwald », au titre de la Directive européenne Faune-Flore-Habitats.



### INVENTAIRE

 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)  
PLAINE ET ETANG DE BISCHWALD

### NATURA 2000

 Zone de Protection Spéciale (ZPS)  
PLAINE ET ÉTANG DU BISCHWALD

SOURCE : DIREN LORRAINE - BD ORTHO - IGN - 2004.

JANVIER 2010

0 300 600 m

*Illustration 38 : Les espaces naturels sensibles*

### **La ZPS « Plaine et Etang de Bischwald » (FR 4112000)**

La zone de protection spéciale "Plaine et Etang de Bischwald" a été désignée en mai 2007, en raison d'espèces animales à protéger d'après la directive européenne Oiseaux. L'étang du Bischwald et ses alentours est connu depuis de nombreuses années par les ornithologues pour l'avifaune riche et diversifiée qu'il accueille tout au long de l'année, dont plusieurs espèces de l'annexe I de la directive 79/409/CEE Oiseaux. La plaine du Bischwald, une cuvette dont l'altitude est comprise entre 240 et 280 mètres, est située au centre du département de la Moselle, entre Saint-Avold et Morhange, dans le bassin versant de la Nied du Bischwald (affluent de rive gauche de la Nied allemande).

Le site constitue un vaste complexe écologique, constitué de l'étang du Bischwald (210 ha) et des zones humides alentour, de la Nied du Bischwald et de ses nombreux petits affluents, du marais de Lelling, de prairies humides ponctuées de mares et structurées par un réseau de haies et de ripisylves, le tout bordé par des forêts communales, majoritairement conduites en futaies de Chênes sessiles.

Composition du site :

- Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées (36%)
- Forêts caducifoliées (34%)
- Autres terres arables (17%)
- Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) (7%)
- Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines) (4%)
- Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières (2%)

Les espèces listées ci-dessous sont à l'origine de la désignation du site en tant que zone Natura 2000 :

- Autour des palombes (*Accipiter gentilis*)
- Balbuzard pêcheur (*Pandion haliaetus*)
- Bécasse des bois (*Scolopax rusticola*)
- Bécassine des marais (*Gallinago gallinago*)
- Bondrée apivore (*Pernis apivorus*)
- Busard cendré (*Circus pygargus*)
- Busard des roseaux (*Circus aeruginosus*)
- Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*)
- Buse variable (*Buteo buteo*)
- Butor étoilé (*Botaurus stellaris*)
- Caille des blés (*Coturnix coturnix*)

# Commune de Freybouse

Carte communale – Rapport de présentation

---

- Canard chipeau (*Anas strepera*)
- Canard colvert (*Anas platyrhynchos*)
- Canard pilet (*Anas acuta*)
- Canard siffleur (*Anas penelope*)
- Canard souchet (*Anas clypeata*)
- Chevalier culblanc (*Tringa ochropus*)
- Chevalier gambette (*Tringa totanus*)
- Chevalier guignette (*Actitis hypoleucos*)
- Cigogne blanche (*Ciconia ciconia*)
- Cigogne noire (*Ciconia nigra*)
- Courlis cendré (*Numenius arquata*)
- Cygne chanteur (*Cygnus cygnus*)
- Cygne de Bewick (*Cygnus columbianus bewickii*)
- Cygne tuberculé (*Cygnus olor*)
- Epervier d'Europe (*Accipiter nisus*)
- Faucon crécerelle (*Falco tinnunculus*)
- Faucon émerillon (*Falco columbarius*)
- Faucon hobereau (*Falco subbuteo*)
- Faucon pèlerin (*Falco peregrinus*)
- Foulque macroule (*Fulica atra*)
- Fuligule milouin (*Aythya ferina*)
- Fuligule morillon (*Aythya fuligula*)
- Fuligule nyroca (*Aythya nyroca*)
- Gallinule poule-d'eau (*Gallinula chloropus*)
- Garrot à ŷil d'or (*Bucephala clangula*)
- Gobemouche à collier (*Ficedula albicollis*)
- Goéland cendré (*Larus canus*)
- Grand Cormoran continental (*Phalacrocorax carbo sinensis*)
- Grand Gravelot (*Charadrius hiaticula*)
- Grande Aigrette (*Egretta alba*)
- Grébe à cou noir (*Podiceps nigricollis*)
- Grébe castagneux (*Tachybaptus ruficollis*)
- Grébe huppé (*Podiceps cristatus*)
- Grive litorne (*Turdus pilaris*)
- Grue cendrée (*Grus grus*)
- Guifette noire (*Chlidonias niger*)
- Harle bièvre (*Mergus merganser*)

# Commune de Freybouse

Carte communale – Rapport de présentation

---

- Harle piette (*Mergus albellus*)
- Héron cendré (*Ardea cinerea*)
- Héron garde-boeufs (*Bubulcus ibis*)
- Héron pourpré (*Ardea purpurea*)
- Marouette ponctuée (*Porzana porzana*)
- Martin-pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*)
- Milan noir (*Milvus migrans*)
- Milan royal (*Milvus milvus*)
- Mouette mélanocéphale (*Larus melanocephalus*)
- Mouette rieuse (*Larus ridibundus*)
- Nette rousse (*Netta rufina*)
- Oie cendrée (*Anser anser*)
- Oie des moissons (*Anser fabalis*)
- Oie rieuse (*Anser albifrons*)
- Pic mar (*Dendrocopos medius*)
- Pic noir (*Dryocopus martius*)
- Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*)
- Plongeon catmarin (*Gavia stellata*)
- Pluvier argenté (*Pluvialis squatarola*)
- Pluvier doré (*Pluvialis apricaria*)
- Pygargue à queue blanche (*Haliaeetus albicilla*)
- Râle d'eau (*Rallus aquaticus*)
- Rémiz penduline (*Remiz pendulinus*)
- Rousserolle turdoïde (*Acrocephalus arundinaceus*)
- Sarcelle d'été (*Anas querquedula*)
- Sarcelle d'hiver (*Anas crecca*)
- Spatule blanche (*Platalea leucorodia*)
- Tadorne de Belon (*Tadorna tadorna*)
- Torcol fourmilier (*Jynx torquilla*)
- Vanneau huppé (*Vanellus vanellus*)

La commune de Freybouse est par ailleurs proche du Parc Naturel Régional de Lorraine.

## 4.3. L'exploitation des ressources

### 4.3.1. La géologie

Les sols de la commune de Freybouse se composent essentiellement de marnes et une partie d'alluvions localisées sur les bords de la Nied.

Ainsi la structure géologique du site se caractérise par :

- des alluvions récentes en fonds de vallons constituées par des galets, graviers, sables et limons,
- des marnes rouges,
- des marnes irisées supérieures.



Illustration 39 : Extrait de la carte géologique de la France

### 4.3.2. Les carrières

D'après le Schéma Départemental des Carrières de la Moselle, aucune zone n'est exploitable à Freybouse.

Aucune carrière n'est autorisée sur le ban de la commune de Freybouse.

### 4.3.3. L'alimentation en eau

L'alimentation en eau potable est assurée par le syndicat des eaux de Hellimer Fremestroff. Elle est alimentée en eau par un forage, en nappe. Cette ressource en eau ne dispose pas d'un périmètre de protection sur la commune.

## 4.3.4. L'énergie

La commune ne dispose d'aucune ressource énergétique propre si ce n'est l'exploitation d'énergies renouvelables telles le bois ou l'énergie solaire. Elle ne présente pas de potentiel éolien en raison des enjeux ornithologiques, mis en avant par la zone Natura 2000.



Le réseau d'électricité est géré et entretenu par Electricité de France.

La commune est desservie par un réseau de gaz naturel.

### 4.4. Les nuisances et les risques

#### 4.4.1. L'assainissement

Au 1<sup>er</sup> janvier 2006, la compétence Assainissement a été transférée à la Communauté de Communes du Centre Mosellan. La communauté de communes a décidé la création du service public d'assainissement non collectif en janvier 2010. Ce service, doté d'un budget propre, est chargé du contrôle de conception et de bon fonctionnement des installations d'assainissement individuelles du territoire.

Une mise aux normes des réseaux d'assainissement de certaines communes de la CCCM dont Freyhouse est en cours. La commune souffre d'un manque de traitement de ses eaux usées.

Le zonage d'assainissement de la commune de Freyhouse a été réalisé en 2003-2004. Il détermine une zone d'assainissement collectif et des zones d'assainissement non collectif.

#### 4.4.2. Les déchets

La collecte et l'élimination des ordures ménagères se fait en régie par la communauté de communes. Le ramassage se fait toutes les semaines pour les ordures ménagères et le tri sélectif. La collecte est réalisée de manière sélective avec un bac pour la collecte des ordures ménagères et un sac dédiés aux déchets recyclables.

La Communauté de Communes dispose de déchetteries située à Morhange et Vahl Ebersing. Une fois par an (mars ou avril) est effectué le ramassage des objets encombrants. Les gravats propres sont acceptés à la décharge communale (clé à la mairie). Les déchets verts peuvent être évacués vers un agriculteur ou transformés en compost à domicile à l'aide d'un composteur subventionné par le CCCM.

#### 4.4.3. Le bruit

Aucune voie routière ne fait l'objet d'un classement induisant des contraintes d'isolement acoustique des bâtiments d'habitation.

### 4.4.4. Les sites et sols pollués

D'après la base de données des sites et sols pollués (BASOL), du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire), aucun site ni sol pollué n'a été repéré sur la commune de Freybouse.

### 4.4.5. Le climat et la qualité de l'air

#### 4.4.5.1. Climat

Les caractéristiques climatiques sur la commune de Freybouse correspondent à celles de la région lorraine qui présente un climat océanique à influences continentales sensibles.

Les données climatiques présentées ci-après ont été fournies par Météo-France à partir des relevés effectués à Seingbouse.

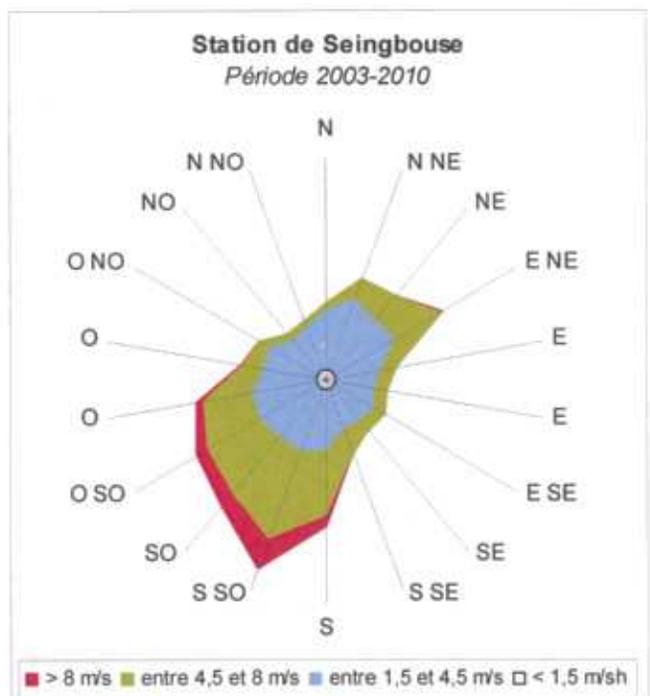


#### Les vents

Le régime des vents est caractérisé par des vents dominants de secteurs Sud-Sud-Ouest et Est-Nord-Est.

La Moselle Est est une région bien ventilée.

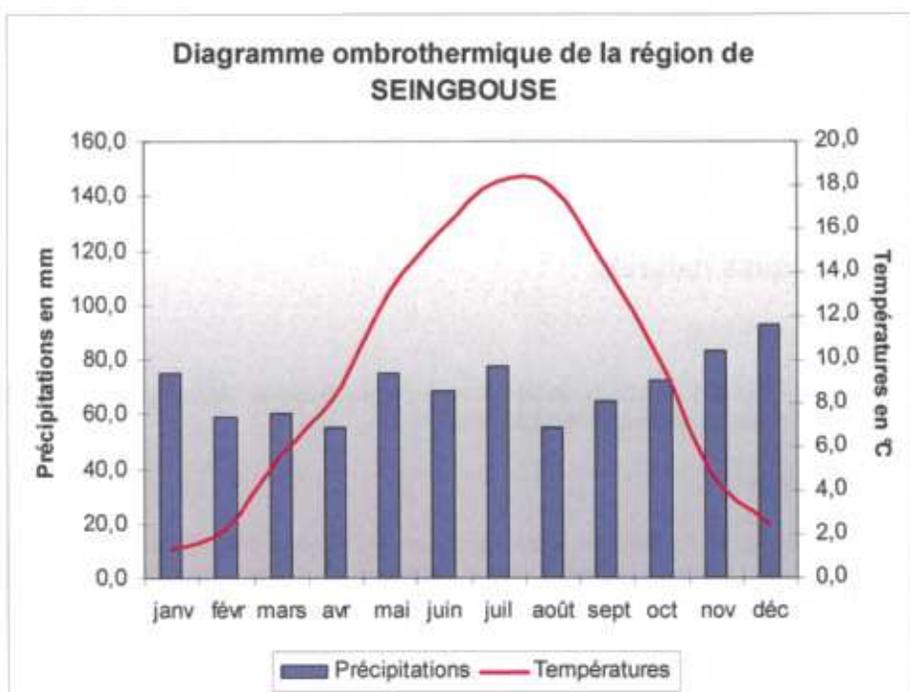
La fréquence moyenne des vents très faibles ou calmes (vitesses inférieures à 1,5 m/s) est très faible (9,6% à Seingbouse).



### ☞ Les précipitations et températures

Le nombre moyen mensuel de jours de précipitations s'établit, en moyenne, à 128 jours par an. Dans la région de Seingbouse, les précipitations sont réparties tout au long de l'année. La valeur moyenne des précipitations se situe à environ 838 mm/an.

La valeur moyenne annuelle des températures est de 9,5°C. La valeur moyenne mensuelle maximale est de 24,2°C en juillet et la valeur mensuelle minimale est de -1,2°C en janvier.



### 4.4.5.2. Qualité de l'air

#### **Données disponibles**

Pour surveiller la qualité de l'air, la Lorraine s'est dotée de trois réseaux de mesure des polluants atmosphériques selon des secteurs géographiques, ATMOLOR centralise l'information, surveille l'état de l'air en Lorraine et produit des bulletins d'alertes en cas de fortes pollutions.

Le réseau Atmo LORRAINE NORD est en charge de la surveillance de la qualité de l'air pour le département de la Moselle et possède 35 stations de mesure fixes réparties sur toute sa zone de compétence.

La plus proche de Freybouse se trouve à Saint-Avold.

#### **Principaux polluants**

Dans un village comme Freybouse, ce sont les activités liées aux transports routiers et à l'activité résidentielle (essentiellement le chauffage) qui sont les principales sources d'émissions (monoxyde de carbone, monoxyde d'azote).

### 4.4.6. **Les risques naturels**

#### 4.4.6.1. Risque sismique

L'article D563-8-1 du code de l'environnement classe le territoire de la commune de Freybouse en zone de sismicité très faible.

#### 4.4.6.2. Inondations

La commune de Freybouse n'est pas identifiée dossier départemental des risques majeurs de Moselle comme étant susceptible d'être soumise à un risque d'inondation.

#### 4.4.6.3. Le transport de matières dangereuses

Le ban communal de Freybouse est concerné par le passage de l'oléoduc de défense Vilcey-Zweibrücken exploité par la société TRAPIL. Il traverse le village en partie Sud.

### 4.4.7. Les exploitations agricoles d'élevage et les périmètres de réciprocité

Sur le plan sanitaire, les élevages, en fonction de leur importance, relèvent soit des dispositions du Règlement Sanitaire Départemental (RSD), soit de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement.

Le RSD, tout comme la législation des installations classées, prévoit notamment le respect de distances d'implantation des bâtiments renfermant des animaux et de certaines de leurs annexes par rapport aux habitations de tiers, aux constructions habituellement occupées par des tiers, aux zones de loisirs, aux cours d'eau et captages d'eau potable. Dans le cas des installations classées, le respect des distances de recul s'applique également par rapport aux limites des zones constructibles.

Sept élevages induisant des périmètres de réciprocité sont installés sur le ban communal de Freybouse :

- deux sont soumis au régime des installations classées pour la protection de l'environnement et induisent un périmètre de réciprocité de 100 mètres,
- cinq relèvent du règlement sanitaire départemental et induisent un périmètre de réciprocité de 50 mètres.

# Commune de Freybouse

Carte communale – Rapport de présentation



*Illustration 40 : Périmètres de réciprocité*

### 4.5. Servitudes d'utilité publique

Le ban communal de Freyhouse est soumis à 3 types de servitudes d'utilité publique :

- des servitudes d'alignement le long de la RD22
- des servitudes relatives à la construction et à l'exploitation de pipelines instaurées le long du tracé de l'oléoduc TRAPIL Vilcey-Zweibrücken ; ces servitudes sont représentées par une bande de 15 mètres axée sur la conduite qui correspond à la servitude de passage (voir fiche en annexe).
- des servitudes relatives à un réseau électrique 20 kV



*Illustration 41 : Tracé de la servitude relative à la construction et à l'exploitation du pipeline*

# Commune de Freybouse

*Carte communale – Rapport de présentation*

---

# B

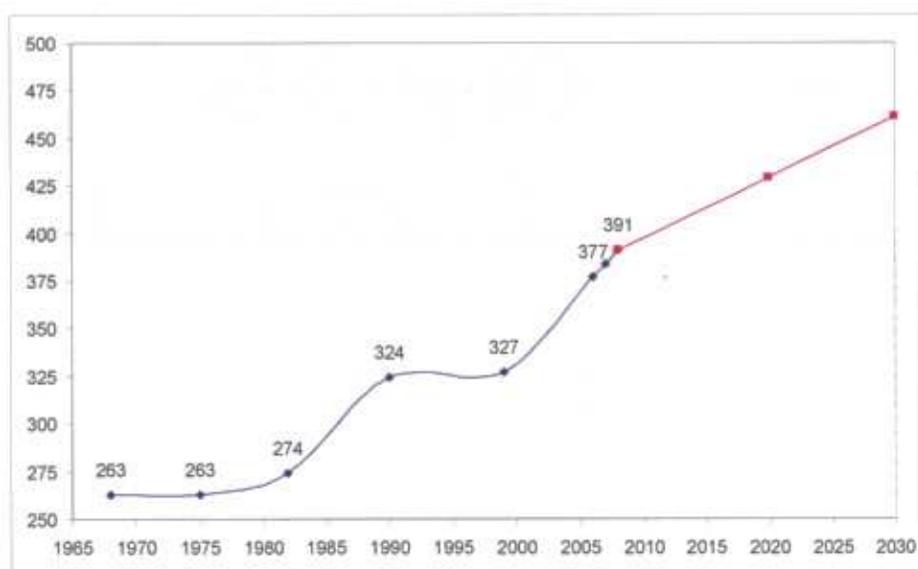
## **Objectifs communaux**

### 1. Objectifs démographiques

La commune de Freybose connaît depuis 1990 une reprise démographique liée notamment à

- un apport de population exogène (10% de la population communale entre 1999 et 2006)
- un rajeunissement de la population, induisant un solde naturel excédentaire.

L'objectif communal est aujourd'hui de prolonger la courbe d'évolution démographique des dernières décennies.



- en soutenant la mutabilité du bâti ancien notamment pour le développement d'une offre locative,
- en privilégiant la construction sur les terrains d'ores et déjà desservis par les réseaux, mais dont la commune n'a aucune maîtrise foncière,
- en poursuivant l'aménagement de la desserte de nouveaux terrains pour répondre à la demande d'installation de familles dans la commune.

## 2. Secteurs de développement de la commune

La commune souhaite privilégier l'implantation de constructions le long des réseaux existants limitant ainsi les coûts, mais elle ne dispose d'aucune maîtrise foncière et ne souhaite pas mettre en œuvre des procédures d'expropriation.

Pour répondre néanmoins à un besoin de développement, la commune a identifié 4 secteurs potentiels en prenant en compte les critères suivants :

- la volonté d'assurer des bouclages de voiries en impasse,
- la préservation des secteurs de développement des exploitations agricoles, à l'Ouest du ban communal,
- la prise en compte des contraintes liées au passage d'un pipeline,
- la préservation des secteurs humides impropres à la construction.

Dans le cadre de l'élaboration de la présente carte communale, une réflexion a été menée sur l'organisation possible de ces secteurs qui offrent à terme un potentiel de développement important de la commune.

Un principe d'organisation des voiries en bouclage a été retenu.

# Commune de Freyousse

Carte communale – Rapport de présentation



-  extension urbaine
-  secteur de zones humides
-  voies de liaisons à créer

SOURCE : BD ORTHO 2004, IGN, Paris.

NOVEMBRE 2011

0 75 150 m

*Schéma de synthèse des objectifs communaux*

**C**

**Définition du  
périmètre  
constructible**

## 1. Les limites du périmètre

Le périmètre constructible intègre l'ensemble des terrains d'ores et déjà desservis par les réseaux. Pour ces terrains il est limité par la plus contraignante des limites suivantes

- une limite parcellaire,
- une profondeur constructible de 50 mètres par rapport à l'alignement des voies.

Par ailleurs, le périmètre n'intègre pas l'intégralité des secteurs de développement envisagés. La possibilité d'implanter entre 20 et 40 constructions a été intégrée au périmètre. Ainsi quelques parcelles sont rendues constructibles à l'extrémité de la rue de la colline, le chemin d'exploitation pouvant servir à terme de voie de desserte au secteur de développement au Nord.

Il intègre ensuite l'intégralité du secteur situé entre la rue de l'Ecole et le cimetière. Il prend en compte le souhait d'un bouclage entre la rue Verlaine et le chemin d'exploitation qui se situe au Sud de cette rue, mais tout en respectant les périmètres de réciprocité agricole.

Enfin, il intègre les terrains situés entre la dernière maison de Freybouse au Sud et le village, le long de la contre-allée au bord de la route départementale. L'aménagement de ce secteur permettra d'aménager le chemin d'exploitation sur une partie de sa longueur et de raccorder la dernière maison au réseau d'assainissement.

Le long du fossé (au lieu-dit Gaensbruhl) les terrains humides de part et d'autre du fossé sont exclus du périmètre. Il en est de même des terrains situés au Nord-Ouest de l'extrémité de la rue des écoles.

Enfin les terrains inclus dans les périmètres de réciprocité d'exploitations agricoles implantées en continuité du village et qui n'ont réalisé aucune sortie d'exploitation ne sont que partiellement inclus dans le périmètre constructible et vise à répondre à des projets concrets.

## 2. Superficies des zones constructibles

Le secteur constructible représente une superficie totale de 33,35 ha.

**D**

**Incidences sur  
l'environnement**

## 1. Incidences sur le milieu physique

### 1.1. Sur la topographie

Le développement de la commune s'inscrit en continuité des zones bâties existantes sur des secteurs qui ne sont pas sensible paysagèrement du fait de la topographie.

### 1.2. Sur le climat

Le développement de la commune n'induit pas de contrainte particulière sur le climat.

Néanmoins, une implantation réfléchie du bâti sur les parcelles permettra d'éviter les ombres portées d'une construction sur l'autre assurant ainsi une utilisation optimale possible des apports solaires.

### 1.3. Sur l'hydrologie

La commune n'est pas particulièrement soumise au risque d'inondation. Néanmoins, la constructibilité est limitée le long des fossés et sur les terrains en dépression plus humides.

L'aménagement des extensions urbaines intégrera des dispositions spécifiques à la gestion des eaux pluviales (réseau séparatif, rétention éventuelle) afin d'optimiser les réseaux d'assainissement.

## 2. Incidences sur le milieu naturel

### 2.1. Sur les espaces naturels

Le territoire dispose de milieux biologiques riches et variés. Ils offrent à la commune un cadre de vie de qualité et font partie intégrante de l'identité du territoire.

En fixant les limites de l'urbanisation communale autour des parties agglomérées du village, la Carte Communale permet d'assurer la protection et la préservation des espaces naturels.

Les secteurs de prairies, à proximité du bâti, ont un rôle physique très important : ils sont un refuge pour la faune, un biotope spécifique pour la flore, et permettent l'infiltration des précipitations directement dans le sol. Les phénomènes de ruissellement en sont d'autant réduits.

D'une manière générale, le périmètre constructible, tel qu'il a été défini pour la commune de Freybouse n'engendrera pas une réduction d'espaces naturels sensible en particulier, le développement ne s'inscrit pas en direction des secteurs identifiés au titre des ZNIEFF ou de NATURA 2000.

## 2.2. Sur les milieux agricoles

Les extensions du village s'effectuent au détriment de secteurs agricoles mais préservent les zones de développement des exploitations agricoles.

Les superficies prélevées restent cependant limitées et localisées en limite immédiate de terrains desservis par des rues.

La Carte Communale telle qu'elle a été défini permet la protection de la vocation agricole et naturelle du territoire communal.

Elle respecte de plus les périmètres de réciprocité agricole afin que les exploitations agricoles de la commune puissent se développer.

## 2.3. Sur les milieux forestiers

La biodiversité communale est notamment permise par la présence de composantes naturelles, comme les arbres isolés, les haies, les boisements, les ripisylves, etc..... Ces éléments végétaux ont un intérêt écologique important, en constituant des habitats naturels et des corridors écologiques nécessaires aux déplacements de la faune.

Compte tenu du caractère groupé du périmètre constructible, les impacts sur les éléments arborés sont minimes.

L'essentiel des haies, des boisements, et des ripisylves est ainsi préservé d'une future urbanisation éventuelle.

La Carte Communale est un document qui ne permet pas de protéger ces éléments arborés.

### 3. Incidences sur le paysage

En privilégiant le renforcement du village, les paysages communaux sont préservés. A l'extérieur du périmètre constructible, seul le développement de l'existant est autorisé. Ce choix communal a pour effet de limiter les possibilités de constructions (sauf celles liées à l'exploitation agricole) et ainsi de préserver le patrimoine bâti et non bâti.

L'extension retenue au sein du périmètre constructible ne modifiera que peu le paysage urbain puisqu'elle s'inscrit en continuité du tissu bâti existant et s'inscrit dans une perspective de bouclage du réseau viaire du village.

### 4. Incidences sur le milieu urbain

Le périmètre constructible défini pour la commune de Freybouse respecte la forme actuelle du bourg, tient compte des réseaux existants, de leur capacité afin de permettre la construction d'habitation, de dépendances et de toutes les installations qui sont compatibles avec elle.

Le périmètre constructible va engendrer un développement mesuré de l'urbanisation dans le prolongement du tissu bâti actuel.

Les zones urbaines et à urbaniser, à court terme, couvre les surfaces nécessaires permettant d'atteindre les objectifs de croissance de la commune, tout en gérant les réseaux et équipements nécessaires et liés à cette croissance, ainsi que les phénomènes de rétention foncière présents dans la commune.

# E

## **Annexes**

- Liste des Servitudes d'Utilité Publique
- Fiche d'information relative aux servitudes induites par l'Oliéoduc exploité par TRAPIL



# FREYBOUSE

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 FREYBOUSE	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 février 1883 du PK 38,830 au PK 40,000	Conseil Général de la Moselle D.R.T.C. - U.T.R. de Metz 57000 METZ
11b	Servitudes relatives à la construction et à l'exploitation de pipelines (T.R.A.P.I.L.).	Loi n° 49-1060 du 2 Août 1949, modifiée par la loi n° 51-712 du 7 juin 1951. Décret du 8 juillet 1950 modifié par le décret n° 63-82 du 4 février 1963, Arrêté préfectoral du 4 Février 1975, Arrêté ministériel du 21 Avril 1989, Décret du 14.10.1991.	Oléoduc de défense METZ-ZWEIBRUCKEN, Décret du 20.1.1955 modifié le 2.8.1960	SNOI Arche de la Défense - Paroi Nord - 92055 LA DEFENSE Cedex TRAPIL ODC 22 B Route de Demigny - Champforgeuil - BP 81 71103 CHALON SUR SAONE CEDEX
14	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

**Oléoduc de l'ETAT exploité par TRAPIL**  
**(Hydrocarbures liquides)**  
**SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

Fiche  
Servitude I 1 bis

Commune de : ..... ⇒ FREYBOUSE (57)

Texte définissant les servitudes : ..... ⇒ Pipeline de défense - décret n° 50-836 du 8 juillet 1950 (J.O. du 14 juillet 1950) modifié par décret n° 6382 du 4 février 1963 (J.O. du 5 février 1963).

Texte créant les servitudes de :

- ♦ Nom de l'ouvrage : ..... ⇒ Oléoduc de Défense Commune (ODC)
- ♦ Tronçon de l'oléoduc : ..... ⇒ METZ - ZWEIBRUCKEN
- ♦ Décret du : ..... ⇒ 20/01/1955 - décret modificatif du 02/08/1960

Les servitudes ont été établies soit par conventions passées à l'amiable, soit par ordonnances d'imposition. Dans les deux cas, les actes correspondants ont fait l'objet d'une publication au bureau des hypothèques.

**Consistance des servitudes :**

1°/ Dans une bande de 5 mètres de largeur (zone forte de protection) où sont enfouies les canalisations, il est interdit :

- ♦ D'édifier une construction en dur même si ses fondations ont une profondeur inférieure à 0,60 mètre.
- ♦ D'effectuer des travaux de toute nature y compris les façons culturales à plus de 0,60 mètre.

2°/ L'exploitant de la canalisation a le droit, à l'intérieur d'une bande de terrain de 15 mètres de largeur garantie par la servitude de passage<sup>1</sup> au profit de l'état

- ♦ D'accéder en tout temps, en particulier pour effectuer les travaux d'entretien et de réparation ;
- ♦ D'essarter tous arbres et arbustes ;
- ♦ De construire, en limite des parcelles cadastrales, des bornes ou balises indiquant l'emplacement de la conduite.

3°/ Les propriétaires ou leurs ayant droits sont tenus de :

- ♦ Ne procéder à aucune plantation d'arbres dans la bande de 15 mètres ;
- ♦ S'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage<sup>2</sup> ;
- ♦ Dénoncer, en cas de vente ou d'échange de parcelles en cause, la servitude dont elles sont grevées.

Service bénéficiaire des servitudes et gestionnaire de l'oléoduc à l'échelon central :

**MINISTERE DE L'ECOLOGIE, DE L'ENERGIE, DU DEVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA MER (MEEDDM)**  
**DIRECTION GENERALE DE L'ENERGIE ET DU CLIMAT (DGEC)**  
**DIRECTION DE L'ENERGIE (DE)**  
**SERVICE NATIONAL DES OLEODUCS INTERALLIES (SNOI)**  
**Arche de la Défense - Paroi Nord**  
**92055 LA DEFENSE CEDEX**

Service exploitant à consulter pour l'accomplissement des formalités préalables à la réalisation des travaux exécutés à proximité du pipeline (Décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 et Arrêté du 16 novembre 1994) ainsi que l'obtention de tous renseignements sur la conduite et notamment son emplacement :

**MONSIEUR LE DIRECTEUR DE LA DIVISION DES OLEODUCS DE DEFENSE COMMUNE**  
**22B Route de Demigny - Champforgeuil**  
**B.P. 30081**  
**71103 CHALON SUR SAONE CEDEX**

(1) Cette largeur a pu éventuellement être réduite.

(2) Les abris de jardins, de chasse et de pêche, établis dans une bande de 5 mètres centrée sur la canalisation, empêchent la surveillance continue de celle-ci. En conséquence, leur établissement est soumis à accord préalable