

CARTE
COMMUNALE
de MOMERSTROFF

RAPPORT de



PRESENTATION

Document annexé à la délibération
du Conseil Municipal du 13 Janvier 2010

LE MAIRE

Georg STENMETZ



2010



INTRODUCTION.....	5
Les objectifs de la carte communale.....	6
Développement durable.....	6
Grenelle de l'environnement.....	6
Accessibilité.....	7
Retrait gonflement des argiles.....	7
1^{ère} PARTIE - ANALYSE ETAT INITIAL DE LA COMMUNE.....	9
Localisation administrative et géographique.....	11
REVELER le Territoire... A travers sa Géographie.....	15
I- Le milieu physique.....	15
La topographie.....	15
La géologie.....	17
La composition de l'agglomération.....	18
II- Occupation du sol et milieu naturel.....	19
1-Occupation du sol.....	19
2-Le milieu naturel.....	20
3-Peuplements faunistiques.....	22
4- Milieux naturels d'intérêts biologiques.....	23
REVELER le Territoire A travers ses Infrastructures.....	25
I-Le maillage des voies.....	25
II- Le réseau routier.....	26
REVELER le Territoire A travers sa Typologie.....	27
I - Un habitat linéaire le long des voies principales.....	27
II- Une caractéristique particulière de l'espace : les usoirs.....	30
REVELER le Territoire A travers ses caractéristiques Socio-économiques.....	31
La population.....	31
Evolution de la population :.....	31
Population active :.....	31
Commerces et services :.....	32
Evolution de la construction :.....	32
Les activités :.....	32
Les exploitations agricoles :.....	33
2^{ème} PARTIE - LES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT.....	35
3^{ème} PARTIE - LES DISPOSITIONS RETENUES.....	41
Les contraintes du milieu :.....	44
Dispositions Générales :.....	44
Un nouveau zonage.....	45
Superficie des zones projetées.....	46
4^{ème} PARTIE = LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET COMMUNAL ET SON INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT.....	47
Environnement naturel et paysager.....	49
Mise en œuvre de la Carte Communale.....	49
Le droit de préemption:	49
La PVR (participation à la voirie et réseaux):	49
Le développement durable :	49
Accessibilité aux personnes à mobilité réduite.....	49
Le Grenelle II.....	50
5^{ème} PARTIE = LES ANNEXES.....	51

INTRODUCTION

LA CARTE COMMUNALE

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

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

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

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

La Carte Communale est donc un document d'urbanisme, soumis à enquête publique, non limité dans le temps (contrairement au MARNU, valable 4 ans), qui s'inscrit dans le cadre de la décentralisation puisqu'il permet aux communes qui le souhaitent de s'occuper désormais des autorisations de construire. Elle permet aussi de planifier le développement de la commune et d'éviter une urbanisation au coup par coup qui serait à la fois coûteuse et peu esthétique sur le plan urbanistique.

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

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

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

Rappels

Les objectifs de la carte communale

Les objectifs de la carte communale sont tirés de l'article, L 121-1 du code de l'Urbanisme. La carte communale permet d'assurer :

- 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 des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du 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.

Outre ceux susmentionnés, les objectifs poursuivis dans le cadre d'une carte communale doivent répondre aux enjeux actuels, et notamment :

Développement durable

« Assurer le développement présent sans compromettre celui des générations futures »

« Concilier développement économique, équité sociale et protection de l'environnement »

Le champ ouvert par le développement durable est vaste, qu'il s'agisse de ses échelles, de ses terrains d'application ou de ses domaines fonctionnels. Le développement durable concerne à la fois l'écologie, l'économie et la vie sociale. Aussi, les interactions entre ces domaines et l'aménagement urbain sont importantes.

Grenelle de l'environnement

La loi dite « Grenelle II » ou « Loi portant engagement national pour l'environnement » renforce l'idée d'un urbanisme « économe ».

Cette Loi décline et applique concrètement la Loi dite Grenelle I précédemment adoptée en octobre 2008 et validée le 11 février 2009 ; et qui devait reformuler (juridiquement) les 268 engagements de l'État et de la nation (Trame Verte et Bleue, l'agriculture à Haute Valeur Environnementale, primauté du principe de prévention des déchets...) retenus parmi les propositions plus nombreuses encore faites par les ateliers du Grenelle de l'environnement. Le « Grenelle II » décline plus concrètement les orientations de la loi « Grenelle I » adoptées en juillet 2009, en de nombreuses mesures techniques, qui concernent les domaines suivant :

- Bâtiment et Urbanisme,
- Transport,
- Énergie-climat,
- Biodiversité/Trame verte et bleue
- Santé-environnement

- Gouvernance.

Concernant le chapitre "urbanisme" de la Loi, deux préoccupations majeures sont affichées : Mettre en avant la question énergétique.

L'article 8 décrit les objectifs que le droit de l'urbanisme "devra prendre en compte": le changement climatique, la consommation d'espace, la préservation de la biodiversité ou encore l'harmonisation des documents.

Cette volonté de mettre en avant la question énergétique apparaît aussi dans l'article 7, qui modifie l'article L.110 du Code de l'urbanisme, en insérant derrière les termes "gérer les sols de façon économe", les mots d'ordre "réduire les émissions de gaz à effet de serre, maîtriser la demande d'énergie et économiser les ressources fossiles".

Construire la ville sur la ville et pas à la campagne.

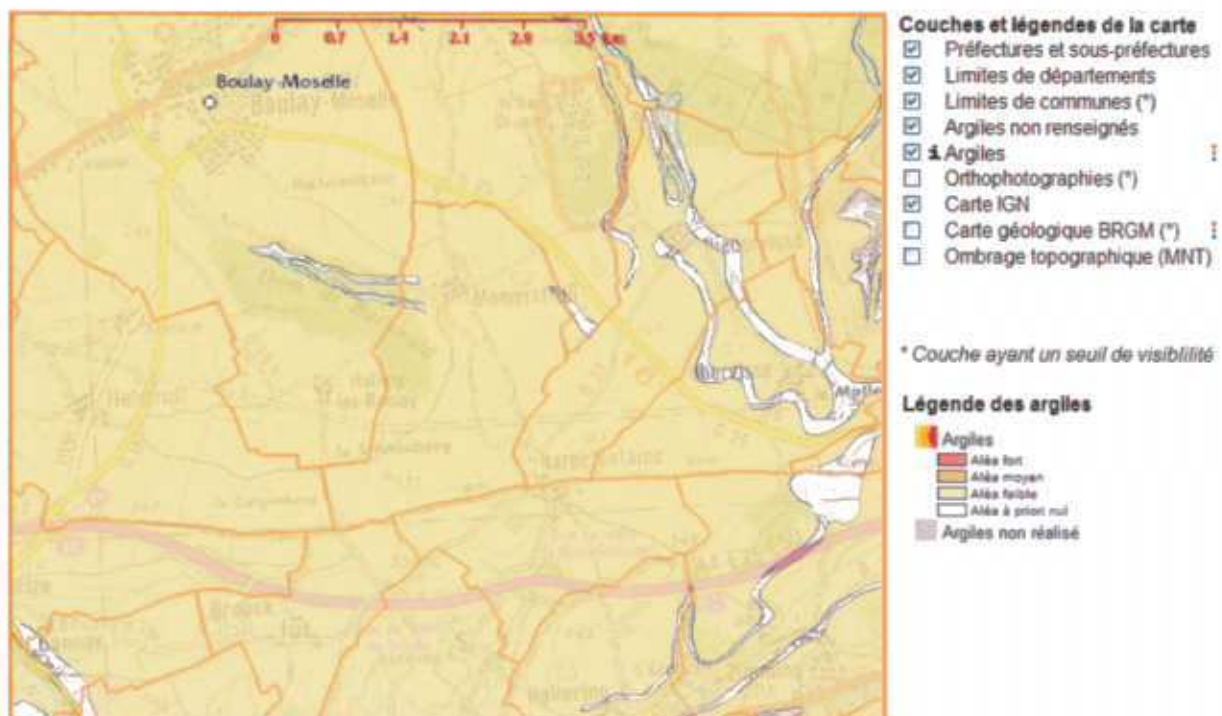
Ainsi, l'esprit du chapitre "urbanisme" privilégie le renforcement et le renouvellement du tissu urbain plutôt que son développement en étalement urbain.

Accessibilité

La loi du 11 février 2005, pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, dite " loi sur le Handicap ", a instauré des obligations nouvelles pour le secteur public en matière d'accessibilité aux bâtiments et à l'emploi des personnes en situation de handicap. Condition primordiale pour permettre à tous d'exercer les actes de la vie quotidienne et de participer à la vie sociale, l'accessibilité est au cœur des problématiques des collectivités locales. La loi étend en effet l'obligation d'accessibilité à toute la chaîne de déplacement : la personne handicapée doit pouvoir accéder à tous les bâtiments recevant du public et ce quel que soit le handicap (physique, sensoriel, mental, psychique, cognitif, polyhandicapé). La loi sur le handicap rend également obligatoire l'accessibilité des locaux d'habitation neufs, privés ou publics, et, dans certains cas, des locaux d'habitation existants lorsqu'ils sont objets de travaux. Enfin, cette loi fixe des obligations de résultats et de délais à respecter, en limitant strictement les possibilités de dérogation.

Retrait gonflement des argiles

Le territoire communal est soumis à l'aléa retrait et gonflement des argiles. La cartographie ci-dessous montre qu'il s'agit globalement d'un aléa faible.



Le phénomène de retrait-gonflement des argiles, bien que non dangereux pour l'homme, engendre chaque année sur le territoire français des dégâts considérables aux bâtiments, et représente un impact financier élevé.

En raison notamment de leurs fondations superficielles, les maisons individuelles sont particulièrement vulnérables à ce phénomène.

La cartographie des secteurs soumis à cet aléa a pour objectif de délimiter les zones exposées aux phénomènes, d'informer les futurs pétitionnaires du risque et de faire diminuer le nombre de sinistre. Des règles constructives sont précisées pour permettre de minorer significativement le risque de survenance d'un sinistre.

Aucune in constructibilité n'est imposée quelque soit l'aléa.

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



Le village de MOMERSTROFF

Localisation administrative et géographique

A l'échelle du grand paysage et d'un point de vue général, la commune de MOMERSTROFF, se situe à proximité de l'axe qui relie BOULAY à SAINT-AVOLD par la Départementale 25.

Inclus dans l'arrondissement dont BOULAY-Moselle est la Sous-Préfecture, le village de MOMERSTROFF, se trouve à environ 30 Km de la ville de Metz, à 20 Km de SAINT-AVOLD et à 5 Km de BOULAY.



Le territoire de la commune de MOMERSTROFF s'étend sur 620 hectares.



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

Ce morceau du territoire se caractérise par trois grands ensembles :

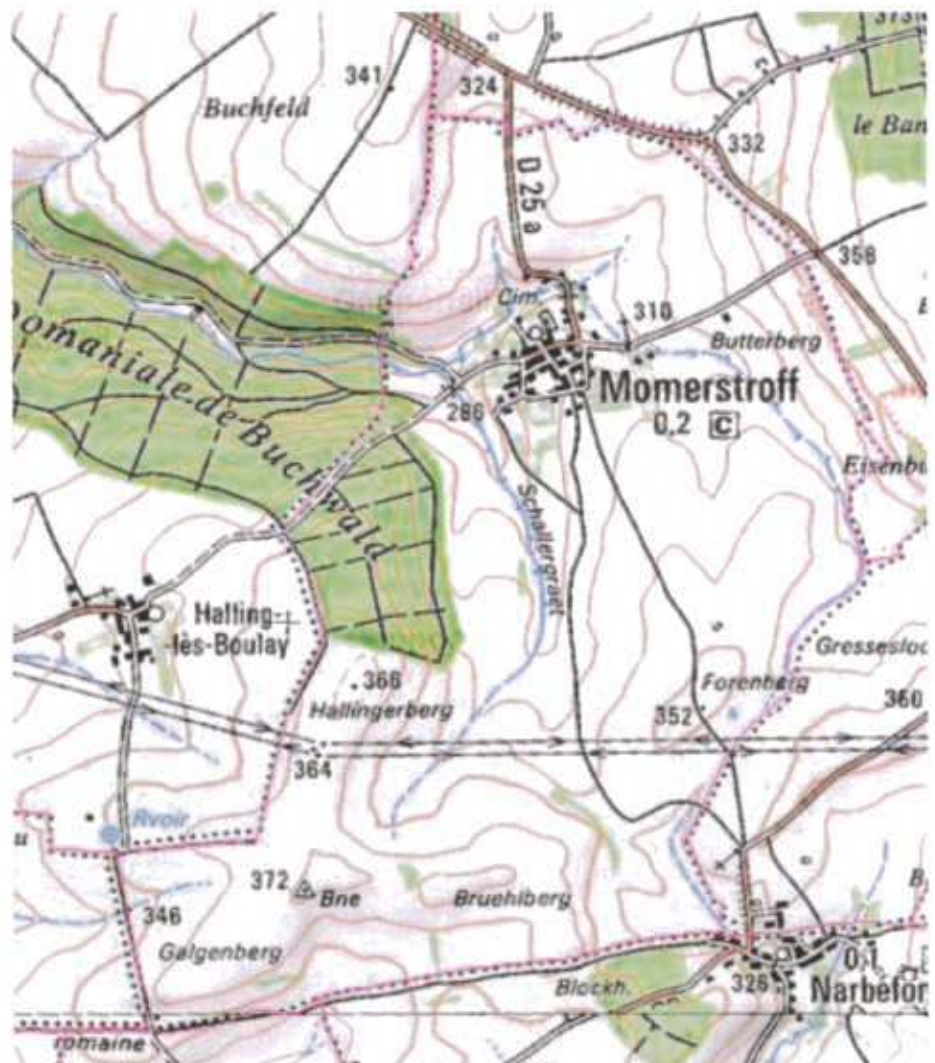
- Le village logé en piémont de colline s'étend le long des voies de communication,
- Les hauteurs autour du village constituées à l'Est par le plateau lorrain faiblement ondulé et d'altitude moyenne autour de 350 m, et à l'ouest par un relief plus marqué de collines.

La zone d'étude englobe globalement 3 entités distinctes, composées d'une zone urbaine sur le versant des vallons du « kaltbach » et ses affluents et dont le point le plus bas se situe à 285 m, d'une zone d'altitude élevée à l'Est du ban, régulière et mollement ondulée dont le point le plus haut se situe à 359 m et d'une zone plus accidentée au dénivelée plus marquée à l'Ouest culminant à 374 m au Sud-ouest du ban au lieu-dit « bruehlberg ».

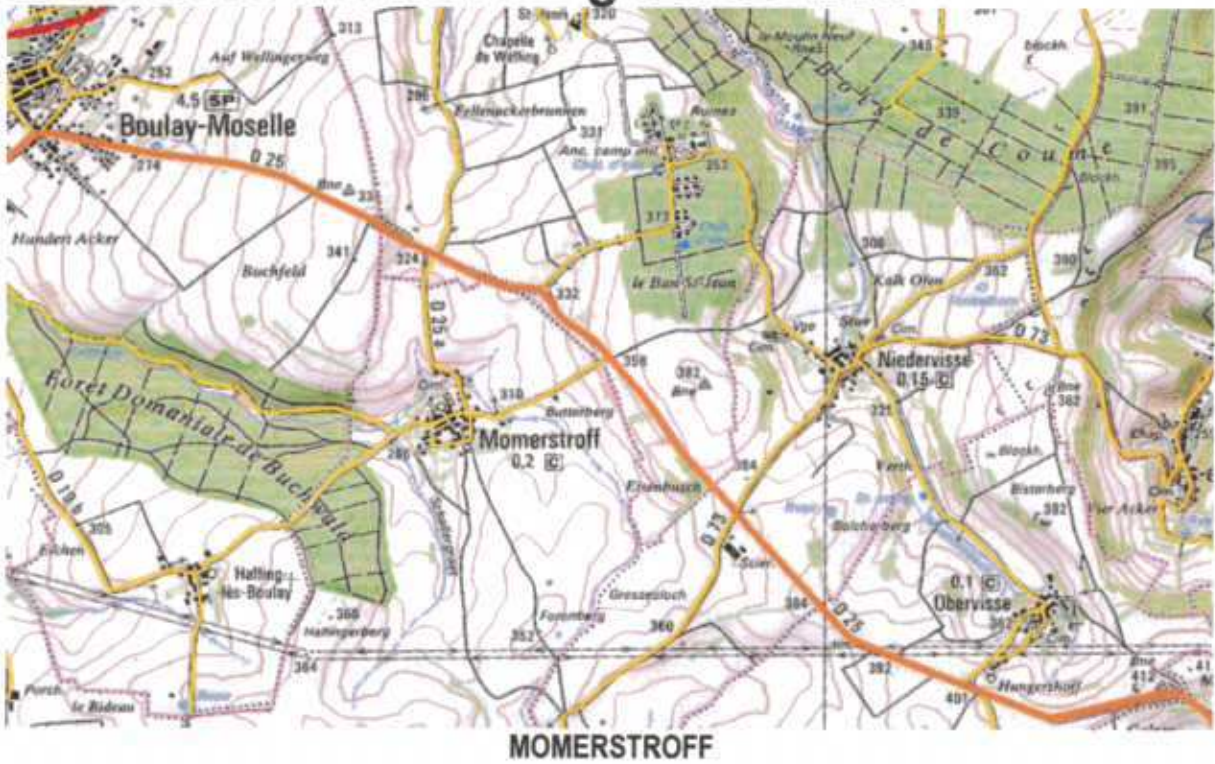
On note la présence sur le territoire d'une partie de la forêt domaniale du Buchwald.

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

VUE GLOBALE du ban de MOMERSTROFF



Localisation générale



Le village de MOMERSTROFF est implanté au Sud-est de BOULAY, sur la RD25a, un peu à l'écart de la RD25 menant à Saint-Avold, ce qui lui confère une certaine tranquillité mais aussi un accès difficile en hiver par temps de neige.

Caractéristiques physiques du territoire :



Collines au dénivelé marqué à l'Ouest



Plateau lorrain faiblement ondulé à l'Est



Affluent du Kaltbach



Zone boisée du Buchwald

Le périmètre du village est délimité par les **éléments importants**:

- Les affluents du « Kaltbach » passent au Nord et à l'Ouest du village pour rejoindre le Kaltbach dans la forêt du Buchwald et leurs versants escarpés posent des limites à l'urbanisation des ses secteurs. On note la présence de quelques zones humides qui font tampons le long des ruisseaux,
- Le village se trouve en versant et sommet de colline, et est desservie par la RD25a,
- Le plateau lorrain qui couvre la périphérie du village s'étend à l'Est vers NIEDERVISSE et NARBFONTAINE,
- La morphologie de la partie Ouest du territoire est plus accidentée et une partie est couverte par la forêt du Buchwald.

REVELER le Territoire... A travers sa Géographie

I- Le milieu physique

Implanté presque au centre du département de la Moselle, l'**Aire d'étude** se localise dans la commune de MOMERSTROFF. Inclus dans le canton de Boulay-Moselle, le village se trouve à environ 5 Km de l'agglomération de Boulay-Moselle.



La commune de MOMERSTROFF, en Moselle

La topographie

D'une manière générale, le relief de l'aire d'étude s'élève de façon abrupte à partir du « Kaltbach », de ses affluents nord et ouest, jusqu'au centre village puis plus calmement mais de façon continue vers le Nord au-delà du ruisseau, et vers l'est et le Sud du ban pour former le plateau lorrain.

Ce plateau calcaire connaît un réseau hydrographique relativement développé avec un cours d'eau principal : le Kaltbach, ses affluents et quelques zones humides qui font tampons.

Globalement, on distingue principalement deux zones sur l'aire étudiée :



Plateau lorrain

- Une zone au relief calme et ondulé d'altitude relativement élevée : le plateau lorrain



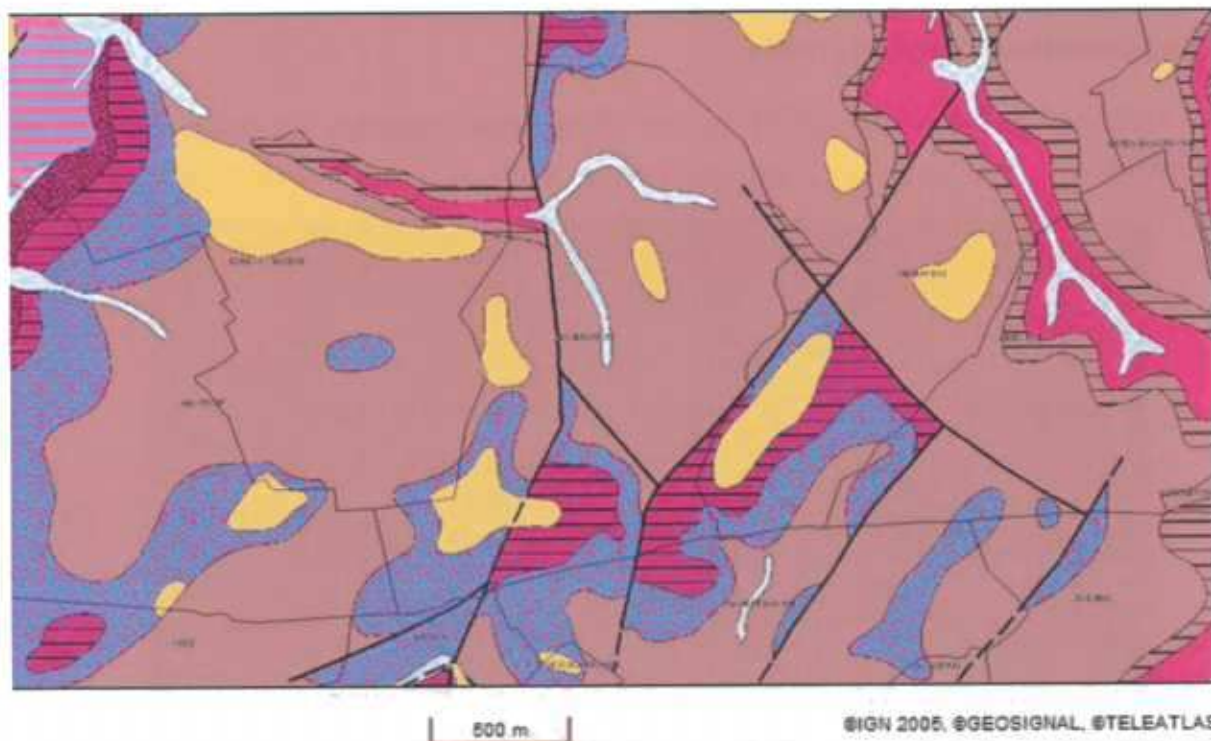
Vallon du Kaltbach

- Une zone de vallons : les vallées du Kaltbach, et de ses affluents



Pentes fortes à l'Ouest du village













- Quelques versants de part et d'autres du ruisseau un peu plus abrupts

La géologie**Carte géologique 1/50 000 vecteur harmonisée**

Propriétaire : BRGM

Information : Non renseigné

▼Projet : Moselle

-  Limon des plateaux : couvertures limono-argileuses, limons d'altération sur formations argilo-siliceuses
-  Alluvions fluviales récentes à actuelles
-  Marnes irisées (bariolées) supérieures s.s. (Keuper moyen)
-  Marnes à gypse et sel gemme (Marnes irisées inférieures) (Keuper moyen)
-  Dolomie marneuse fossilifère ("Dolomie limite") (Lettenkohle)
-  Marnes bariolées de la Lettenkohle (Keuper inférieur)
-  Dolomie et marnes (Dolomie inférieure de la Lettenkohle)
-  Marno-calcaires à cératites ("Couches à cératites") (Muschelkalk supérieur)
-  Calcaire à entroques (Muschelkalk supérieur)
-  Marno-calcaires et dolomitiques indifférenciés (Muschelkalk moyen)
-  Dolomie à *Myophoria orbicularis*, calcaire grenu, calcaires ondulés ("Zone supérieure dolomitique") (Muschelkalk inférieur)
-  Grès coquillier, marnes et grès dolomitiques à Myacites ("Couches à Myacites") et à térébratules ("Couches à térébratules") (Muschelkalk inférieur)

L'assise géologique du ban est essentiellement composée de calcaire et le relief est essentiellement issu des mouvements des couches géologiques au cours des ères mais surtout de l'érosion, conséquence de la création des vallons entourant le village.

La composition de l'agglomération

La commune de MOMERSTROFF est un village assez compact, les routes formant un bouclage.



II- Occupation du sol et milieu naturel

1-Occupation du sol

La zone d'étude est dominée par des terrains agricoles cultivés (céréales, maïs, colza etc.) surtout à l'Est et au Sud du territoire. On note cependant des terres en herbage (prairies) à proximité des fermes et plus particulièrement à l'Ouest sur les terrains à fortes pentes, pour la pâture des troupeaux et leur alimentation.

Des vergers et bosquets épars se retrouvent également ça et là.

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



Herbages



Cultures au premier et arrière plan



Haies

Une forêt de conifères se localise à l'Ouest du territoire ; il fait partie de la forêt du Buchwald.



Linéaires boisée

2-Le milieu naturel

Tandis qu' autour du village ce sont des prairies et un paysage agricole qui coiffent les douces collines, les forêts se trouvent plutôt à l'Ouest du territoire. Quant à l'intérieur du village, celui-ci est en majorité occupé par des vergers mais on y trouve également des zones d'herbage et de friches, notamment le long du cours d'eau qui traverse MOMERSTROFF.

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

On note la présence de ruisseaux : le Kaltbach et ses affluents qui encerclent le village au Nord, à l'Est et à l'Ouest.

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

- Les vallons du Kaltbach et les milieux humides qui s'y rattachent,



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



Haie arbustive le long du ruisseau

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

- Le réseau des haies arbustives et des friches.

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



Friches Arbustives

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



3-Peuplements faunistiques

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

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

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

4- Milieux naturels d'intérêts biologiques

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

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

A l'intérieur de la zone d'étude, aucune zone naturelle ne fait l'objet d'une protection particulière (Réserve, Arrêté de Protection de Biotope), et aucune Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) n'est recensée.

REVELER le Territoire A travers ses Infrastructures

I-Le maillage des voies



II- Le réseau routier

Le réseau routier est assez bien développé à l'intérieur du village avec un maillage assez dense mais une seule et unique route dessert le village : la D25a car le village se termine en impasse.

Une voie importante passe à côté du ban communal : la D 25 qui dessert BOULAY et SAINT-AVOLD.

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

Les chemins ruraux et d'exploitation sont bien développés et bien praticables, car ayant été refaits lors des travaux connexes du Remembrement, mais aussi lors de l'installation des éoliennes. Ils servent principalement aux engins agricoles et aux promeneurs mais sont carrossables.



D73a



Voies communales

REVELER le Territoire A travers sa Typologie

I - Un habitat linéaire le long des voies principales

Et un cœur compact plus ancien au centre du village

Le village de MOMERSTROFF est constitué d'un tissu urbain relativement compact, de type linéaire le long des voies de communication, comme le village lorrain traditionnel.

On y trouve deux types d'urbanisation :

un habitat groupé ancien au cœur du village, autour de l'Eglise, et relativement dense, un habitat plus diffus de type pavillonnaire en sortie de village particulièrement le long de la D 25a mais aussi de route de Narbéfontaine et Chemin de François Villon, avec des maisons récentes.

Le tissu urbain de MOMERSTROFF est donc relativement dense, particulièrement en centre village cependant il reste quelques dents creuses à combler, ainsi que quelques espaces à aménager.



Un habitat ancien au cœur du village à proximité de l'Eglise

Les anciennes fermes mosellanes situées plutôt au cœur du village côtoient des maisons plus récentes, sans liens avec l'habitat rural observé traditionnellement en Lorraine. Les fermes sont plutôt de type « bloc » comme on les rencontre souvent dans les secteurs d'élevage mosellan.

On notera également la présence de quelques maisons et fermes isolées en périphérie du village.



Ferme de type bloc



Habitat ancien au cœur du village



Construction neuve



habitat pavillonnaire plus ancien



Maison neuve



Maison isolée

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

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

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



Espace commun devant les maisons : l'usoir

II- Une caractéristique particulière de l'espace : les usoirs



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



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



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

REVELER le Territoire
A travers ses caractéristiques
Socio-économiques

La population

Evolution de la population :

En 2007, la commune de MOMERSTROFF comptait 272 habitants dont 137 hommes et 135 femmes.

POP T1M - Population

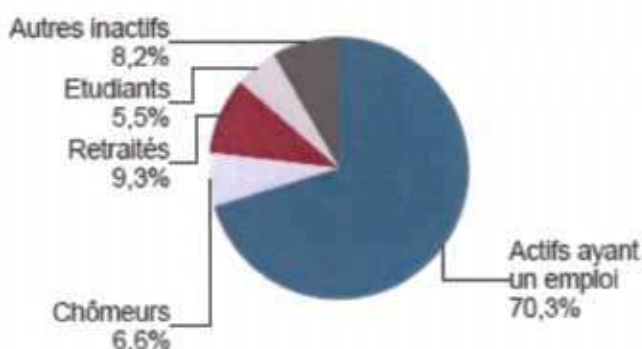
	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Population	183	184	189	203	214	272
Densité moyenne (hab/km ²)	29,7	29,8	30,6	32,9	34,7	44,0

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2007 exploitations principales.

La commune a connu une hausse continue de la population depuis les années 1960, d'abord très légère puis plus soutenue, et particulièrement depuis 1999 avec 3% d'accroissement. Cette hausse est le résultat d'un accroissement naturel positif depuis les années 1960 mais surtout d'un solde migratoire positif et ceci particulièrement depuis les années 1999.

Population active :

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2007



Source : Insee, RP2007 exploitation principale.

La population active est en hausse avec 183 actifs en 2007 parmi lesquels 70,3% ont un emploi et 6,6% sont au chômage ou à la recherche d'un emploi.

Parmi les actifs ayant un emploi, la grande majorité est salariée et 80,6 % travaille à l'extérieur du village.

Commerces et services :

La majorité des services publics se trouvent dans la commune voisine de BOULAY, chef-lieu d'arrondissement ;

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

On note toutefois la présence d'un garage.



Evolution de la construction :

LOG T1M - Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Ensemble	57	64	66	74	80	105
Résidences principales	56	54	58	67	77	98
Résidences secondaires et logements occasionnels	0	0	0	0	0	0
Logements vacants	1	10	7	7	3	8

Le parc total est de 105 logements en 2007, composé principalement de résidences principales parmi lesquelles 95 maisons et 6 logements.

Le parc de logement est assez récent car seuls 55,7% des logements ont été construits avant 1975.

Actuellement, il se construit de 1 à 2 maisons individuelles par an.

Les activités :

Elles sont peu développées, il y a cependant une salle des fêtes ainsi que des lots de chasse. On note aussi de nombreux sentiers de promenade parmi lesquels ceux qui mènent aux éoliennes.

Il y a également une école primaire et un ramassage scolaire est organisé jusqu'aux collèges public de BOULAY, et privé de BOUZONVILLE et jusqu'aux Lycées de CREUTZWALD et SAINT-AVOLD pour les élèves du Secondaire.

*Foyer - Mairie**Ecole*

Les exploitations agricoles :

Il y a 5 exploitations agricoles sur la commune de MOMERSTROFF, parmi lesquelles quatre fermes et un centre équestre ; ceux-ci sont dans le village

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

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

Une zone de protection de 50 mètres non constructible autour des quatre fermes et du centre équestre est à respecter. La cinquième ferme est très éloignée de la zone constructible.

Il est important de souligner que les terrains en dents creuses situés près des fermes dans la zone constructible ne seront pas automatiquement autorisés à recevoir des constructions neuves ; c'est la Chambre d'Agriculture qui étudiera les dossiers et accordera au cas par cas les autorisations.

*Ferme à l'Est**Ferme à l'Ouest*



Ferme au Nord



Ferme isolée au Sud



Haras des Lys

La commune de MOMERSTROFF reste donc essentiellement rurale : on trouve encore les empreintes des anciennes fermes et l'usoir est également un témoin signifiant de l'importance qu'a eu l'exploitation agricole, bien qu'il n'y ait plus que 4 fermes dans le village.

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

La commune demeure malgré tout attractive grâce la proximité de l'Allemagne, mais aussi par la présence l'échangeur autoroutier de l'A4 à une dizaine de kilomètres, tout en garantissant aux habitants un cadre de vie agréable.

2^{ème} *PARTIE - LES PREVISIONS*
DE DEVELOPPEMENT

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



Constructions récentes

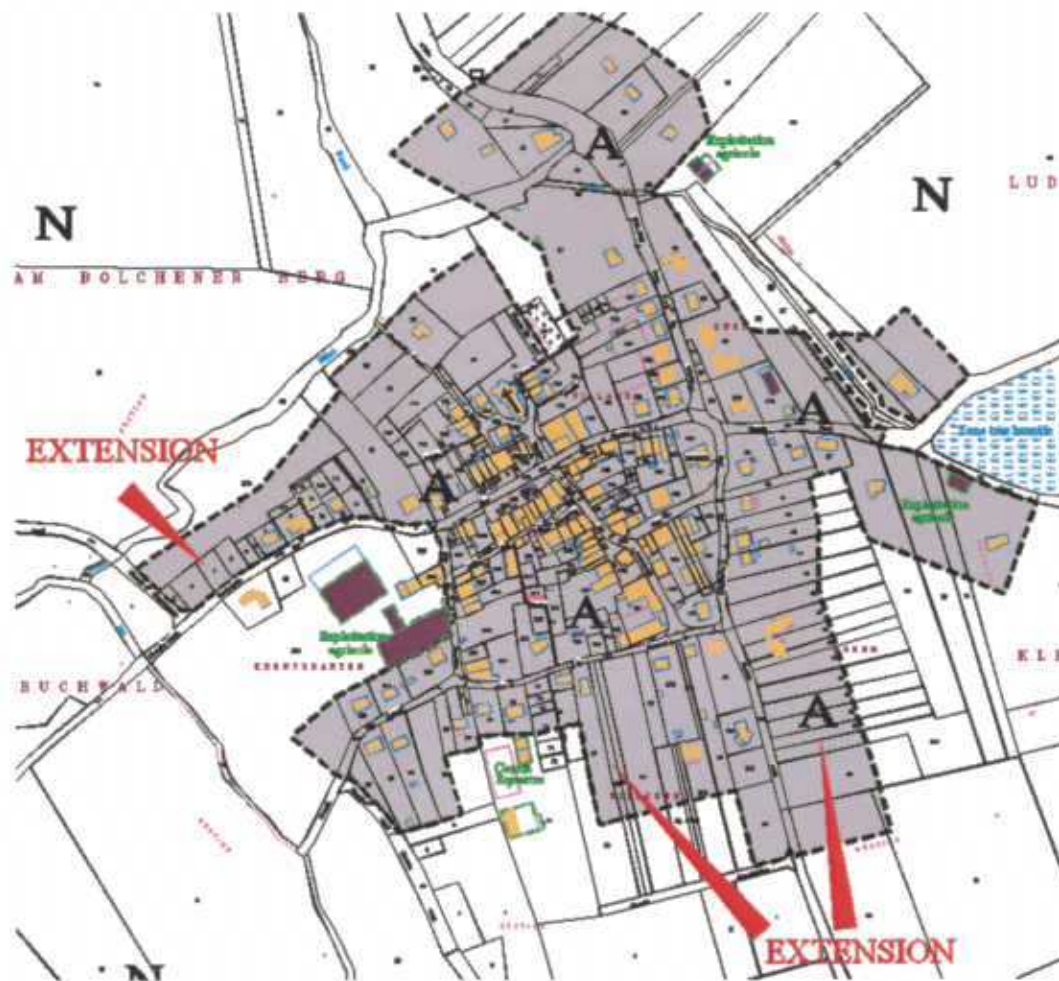


Friches urbaines

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

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

Sa volonté d'extension reste proportionnelle à la demande, et à ses capacités à donner accès aux réseaux existants. Elle est également consciente de la nécessité de rénover ou de transformer l'existant pour une meilleure harmonisation du tissu urbain.



Zones d'extension projetées

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



Entrée et sortie Nord du village

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

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

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

3^{ème} *PARTIE - LES DISPOSITIONS* **RETENUES**

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



Fermes restaurées



Mais de nombreux bâtiments restent encore à rénover ou restaurer

Les contraintes du milieu :

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

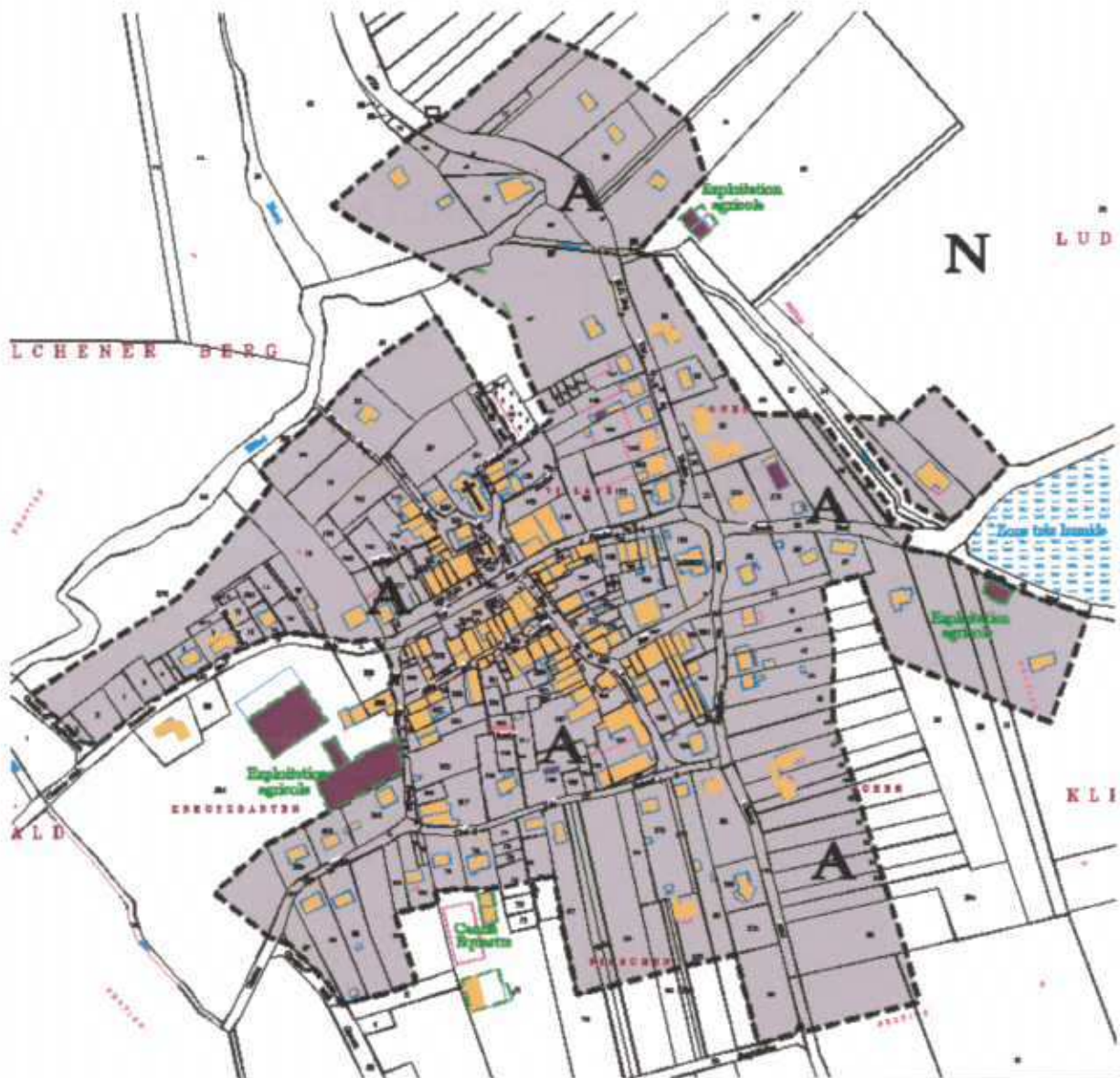
- Tout d'abord, il est à noter la présence d'un parc éolien sur le ban constitué de 5 éoliennes, celui-ci n'a cependant pas d'incidence sur la zone constructible car l'éolienne la plus proche est à plus de 500 m des habitations.
- Une distance de 6 mètres non constructible doit être respectée de part et d'autre des cours d'eau (servitude de passage nécessaire à l'entretien).
- Une zone humide est présente à l'Est à proximité de la ferme bien qu'elle ne soit pas recensée en tant que telle.

Dispositions Générales :

La commune de MOMERSTROFF a voulu un développement raisonné afin de ne pas saturer ses infrastructures existantes en attirant de nouveaux habitants. L'assainissement sur la commune est collectif avec une station de traitement des eaux usées qui est encore loin d'être saturée, de plus elle est conçue pour pouvoir être agrandie. Le réseau est un réseau séparatif strict.

Celle-ci a fait le choix de limiter à 80 mètres la zone constructible (zone A) par rapport aux voies de communication partout où cela est possible (en respectant cependant le parcellaire) afin de se caler sur la profondeur de la PVR (les riverains ayant participé aux frais de voiries et réseaux sur 80 m de profondeur) mais aussi de densifier le village et permettre aux enfants de construire derrière la maison de leurs parents afin de retenir les jeunes au village.

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

Un nouveau zonage

La commune de MOMERSTROFF consciente de la nécessité d'unifier le paysage urbain en tentant de supprimer le mitage, ainsi que les friches urbaines, mais aussi afin de rendre la Commune attractive et faire face à la demande de permis de construire dans certain secteur tout en gardant la maîtrise foncière a décidé :

- de s'arrêter à l'existant à l'entrée Nord du village (en venant de BOULAY).
- d'étendre la zone constructible vers le Sud, rue de Narbfontaine jusqu'au chemin d'exploitation,
- de s'étendre vers l'Ouest (Chemin du Pâtural et Promenade des Bois),
- de se développer vers l'Est.

Superficie des zones projetées

La zone A (réservée à l'habitat) aura la superficie suivante :

La zone B (réservée à l'activité économique) aura la superficie suivante :

ZONES	HECTARES
A (Urbanisable)	23,6 ha
TOTAL	23,6 ha

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

Environnement naturel et paysager

Les impacts sur l'environnement de l'extension de la zone d'habitation semblent quasi inexistantes étant donné l'extension limitée sur les zones agricoles et naturelles, qui ont elles même fait l'objet d'une réflexion approfondie quant à leur restructuration et leur préservation par le biais du remembrement et de l'étude qui l'a précédé. Les paysages naturels existants sont donc conservés ainsi que plusieurs milieux naturels qui présentent un intérêt d'ordre local.

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

Mise en œuvre de la Carte Communale

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

Le droit de préemption:

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

La PVR (participation à la voirie et réseaux):

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

Le développement durable :

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

Accessibilité aux personnes à mobilité réduite

Conformément à la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, et son décret d'application n° 2006-1657 du 21 décembre 2006 relatif à l'accessibilité de la voirie et des espaces publics, la commune est tenue d'élaborer et de mettre en place conformément aux dispositions de l'article 45 de la loi précitée, un plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics avant le 23 décembre 2009. La chaîne de déplacement doit être organisée pour permettre son accessibilité totale pour les personnes handicapées ou à mobilité réduite. Ce plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics fera partie intégrante du plan de déplacements urbains lorsqu'il existe.

Le Grenelle II

La commune s'engage à respecter la loi du Grenelle 2 promulguée le 12 juillet 2010 qui consiste principalement à :

-favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques en renforçant le Code de l'Urbanisme et lutter contre l'étalement urbain par le biais du développement des SCOT, PLU, Cartes communales etc...

-protéger les espèces et leur habitat dans le cadre de la protection des biodiversités, notamment en préservant les zones humides.

5^{ème} PARTIE = LES ANNEXES

*Plan schématique du réseau d'assainissement
(eaux usées- eaux pluviales)*

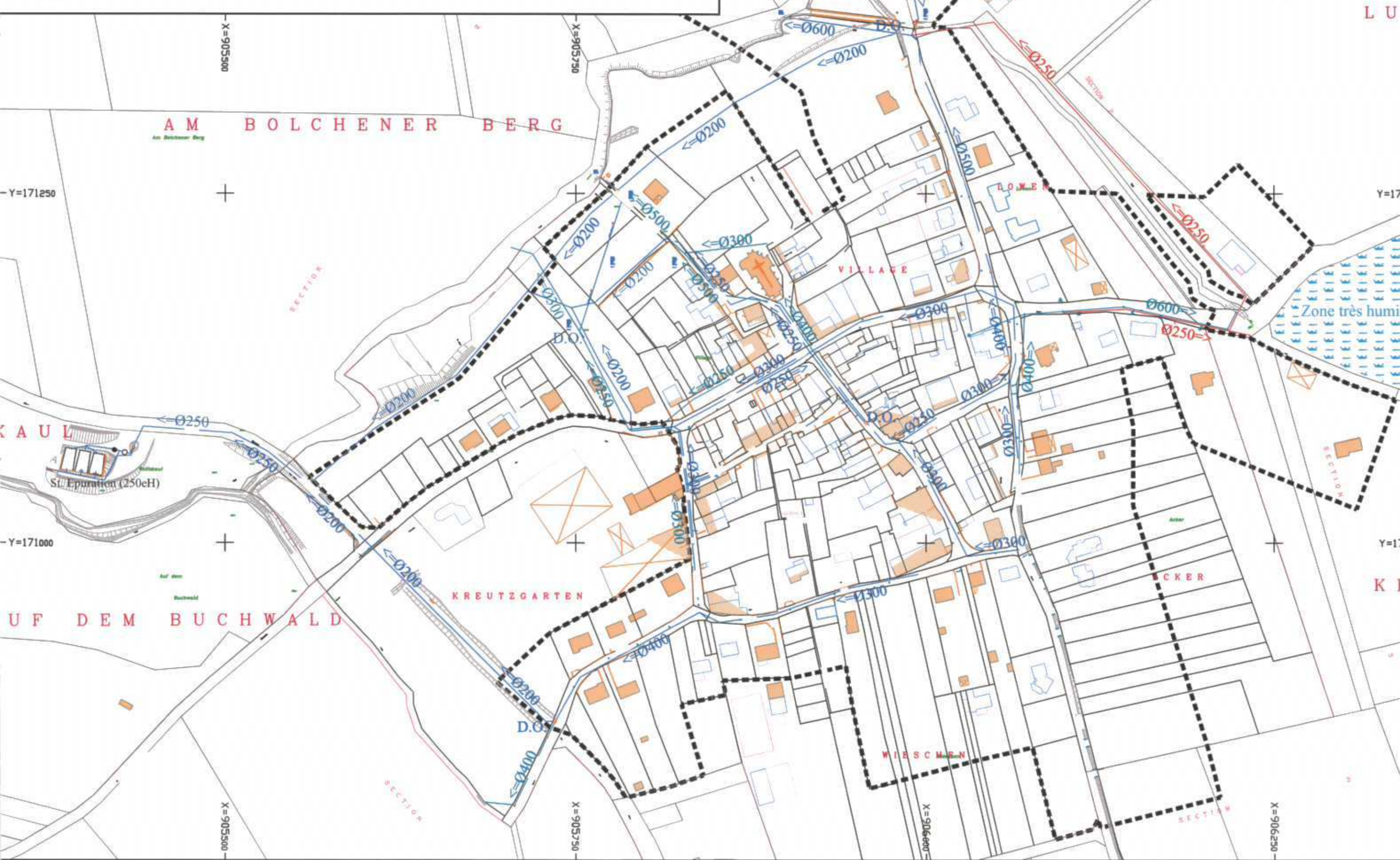
Plan schématique du réseau d'eau potable)

Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles



Commune de MOMERSTROFF CARTE COMMUNALE RESEAU Assainissement

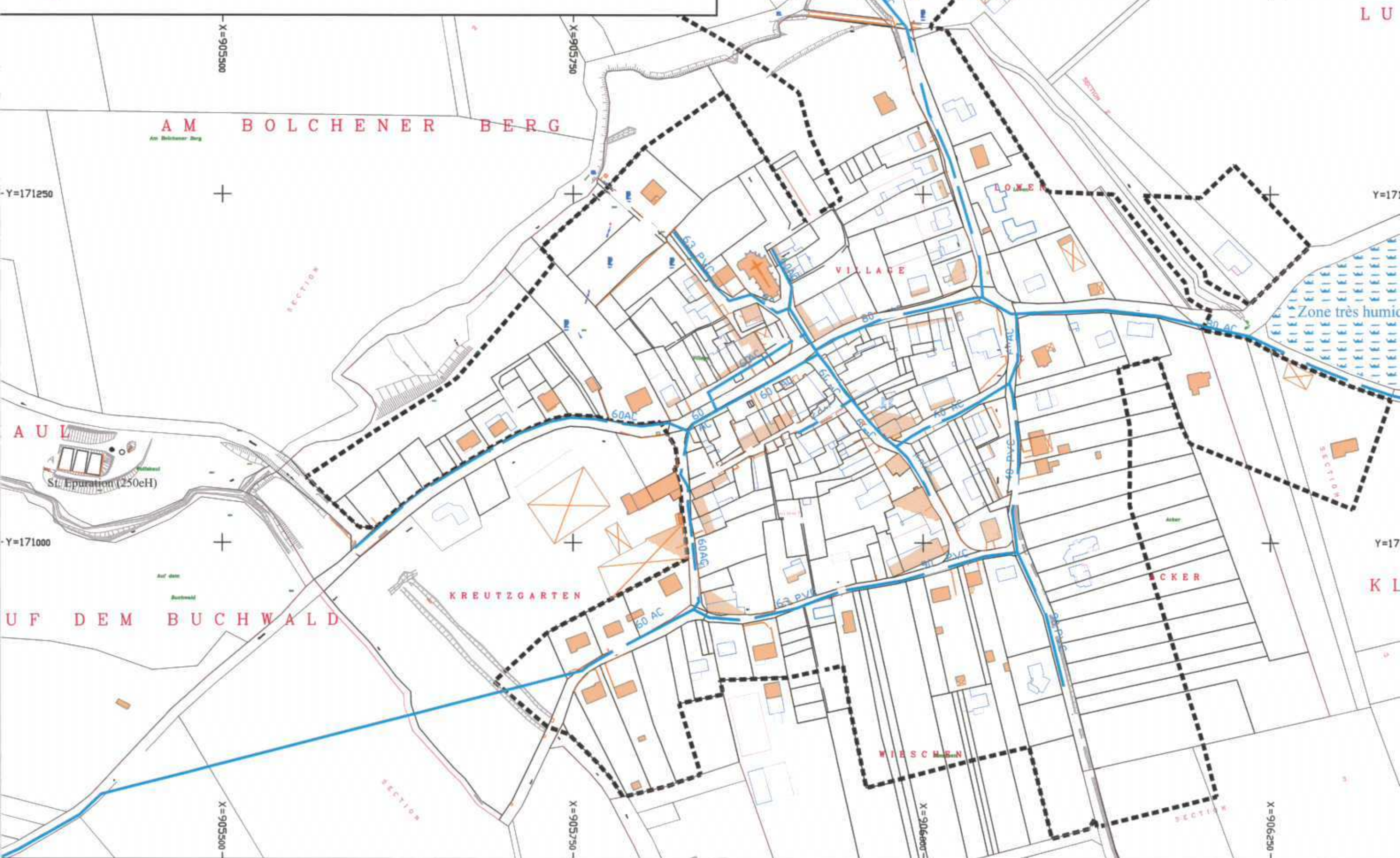
le 02 juillet 2009
Echelle 1/2500





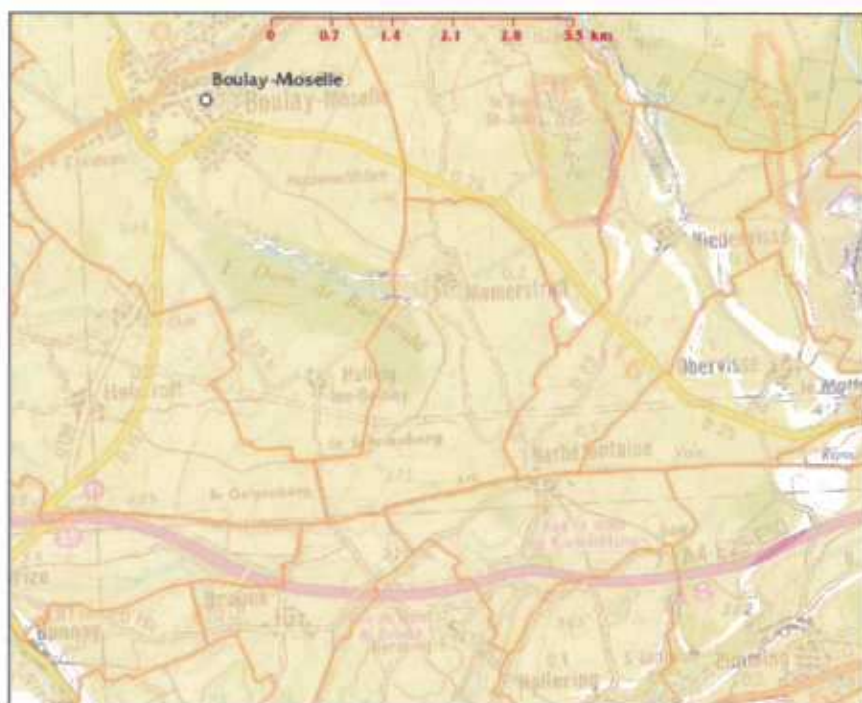
Commune de MOMERSTROFF CARTE COMMUNALE RESEAU Adduction d'Eau Potable

le 02 juillet 2009
Echelle 1/2500





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



Légende de la carte

- Argiles
- Aire forte
- Aire moyenne
- Aire faible
- Aire à priori nul
- Argiles non réalisées

