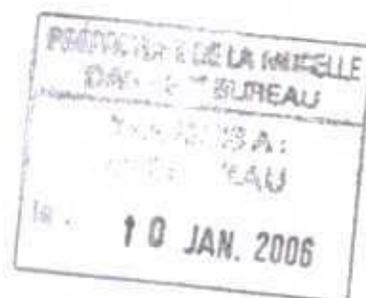
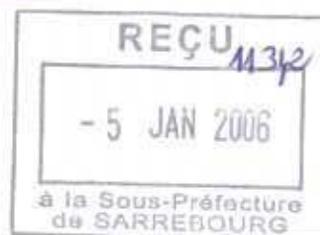


Commune de Vescheim



Annexé à la DCM du 2/12/2005

# Rapport de présentation de la carte communale



Mars 2005

Bureau d'études  
Jean Georges LAMBERT  
33 rue de Phalsbourg  
67260 Sarre-Union  
tél. : 03 88 00 21 21

DDE / Service de l'Aménagement et de l'Urbanisme  
Atelier territorial  
17 quai Wiltzer - BP 31035  
57036 METZ Cedex  
tél. : 03 87 34 34 83

# Sommaire

<b>Milieu physique et naturel</b>	<b>3</b>
Localisation géographique	3
Le relief	7
Occupation des sols et végétation	9
Site et paysage	11
La géologie	13
<b>Contexte socio-économique</b>	<b>14</b>
Démographie communale	14
Taux de variation	14
Structure de la population	15
Structure des ménages	16
Population active	17
Les activités	18
les activités agricoles	18
Autres activités	18
Les équipements	18
Mode d'agglomération – Morphologie urbaine	20
Typologie et volumétrie du bâti – Identité urbaine	21
Les logements	24
Le système viaire	25
Les autres services	25
Le réseau d'adduction d'eau	25
Défense incendie	25
Le réseau assainissement	25
Contraintes communales et supra communales	27
<b>Les enjeux</b>	<b>29</b>
Objectifs de la carte communale	29
Enjeux	29
Projets	30
La PVR	30
<b>Annexe</b>	<b>31</b>
Porter à Connaissance	31

# Milieu physique et naturel

## Localisation géographique

La commune de Vescheim, située sur la partie Est du plateau lorrain, est implantée au Sud-Est de la Moselle (136 Km de Metz), dans le canton de Phalsbourg et l'arrondissement de Sarrebourg.

Vescheim est située sur la RN61 qui relie Sarre-Union à Phalsbourg. Cette importante voie de communication constitue naturellement un des axes du village. Le village est distant de 4 Km de Phalsbourg et 19 Km de Sarrebourg.

Les communes limitrophes du ban sont :

- Hangviller au Sud-Est : 452 ha, 286 hab., densité 63<sup>1</sup>
- Metting au Sud : 521 ha, 302 hab., densité 58
- Berling à l'Est : 315 ha, 249 hab., densité 79
- Vilsberg au Sud-Est : 498 ha, 379 hab., densité 76
- Mittelbronn au Sud : 770 ha, 639 hab., densité 83
- Zilling au Sud-Ouest : 358 ha, 258 hab., densité 72

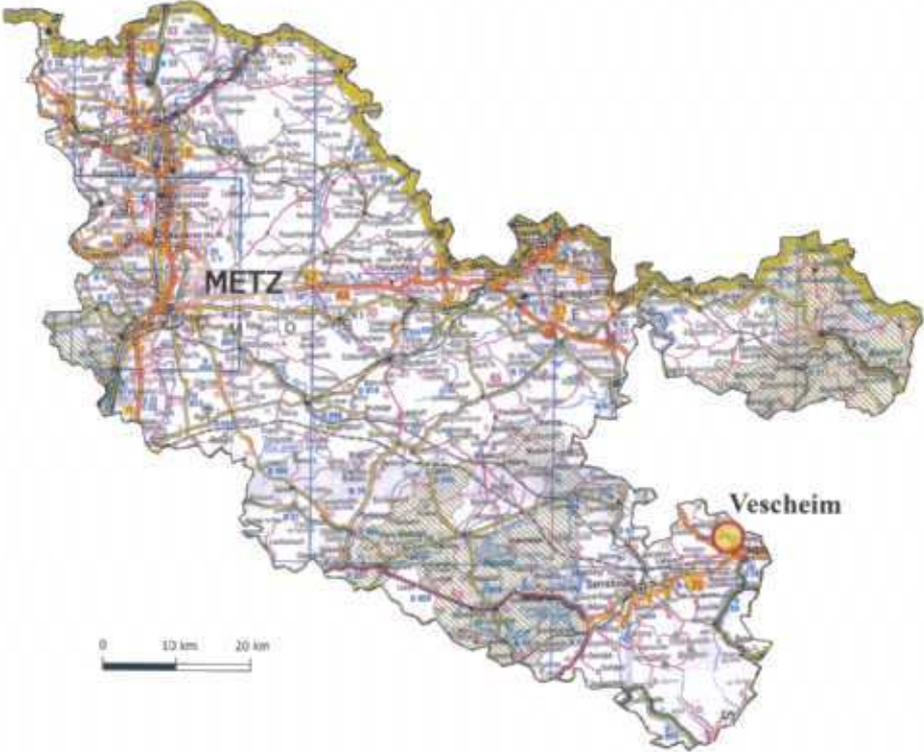
Parmi ces communes, Vescheim présente des caractéristiques inférieures, en taille de territoire (181 ha), en population (228 hab.). La densité (126 hab./Km<sup>2</sup>) est plus élevée de part la taille réduite du territoire.

Le territoire de Vescheim appartient au bassin versant de la Zinsel du Sud qui s'écoule à travers le massif des Vosges du Nord, traverse la plaine d'Alsace et rejoint le Rhin. Le Kuhbach est un ruisseau non-pérenne qui rejoint la Zinsel du Sud en amont du village.

---

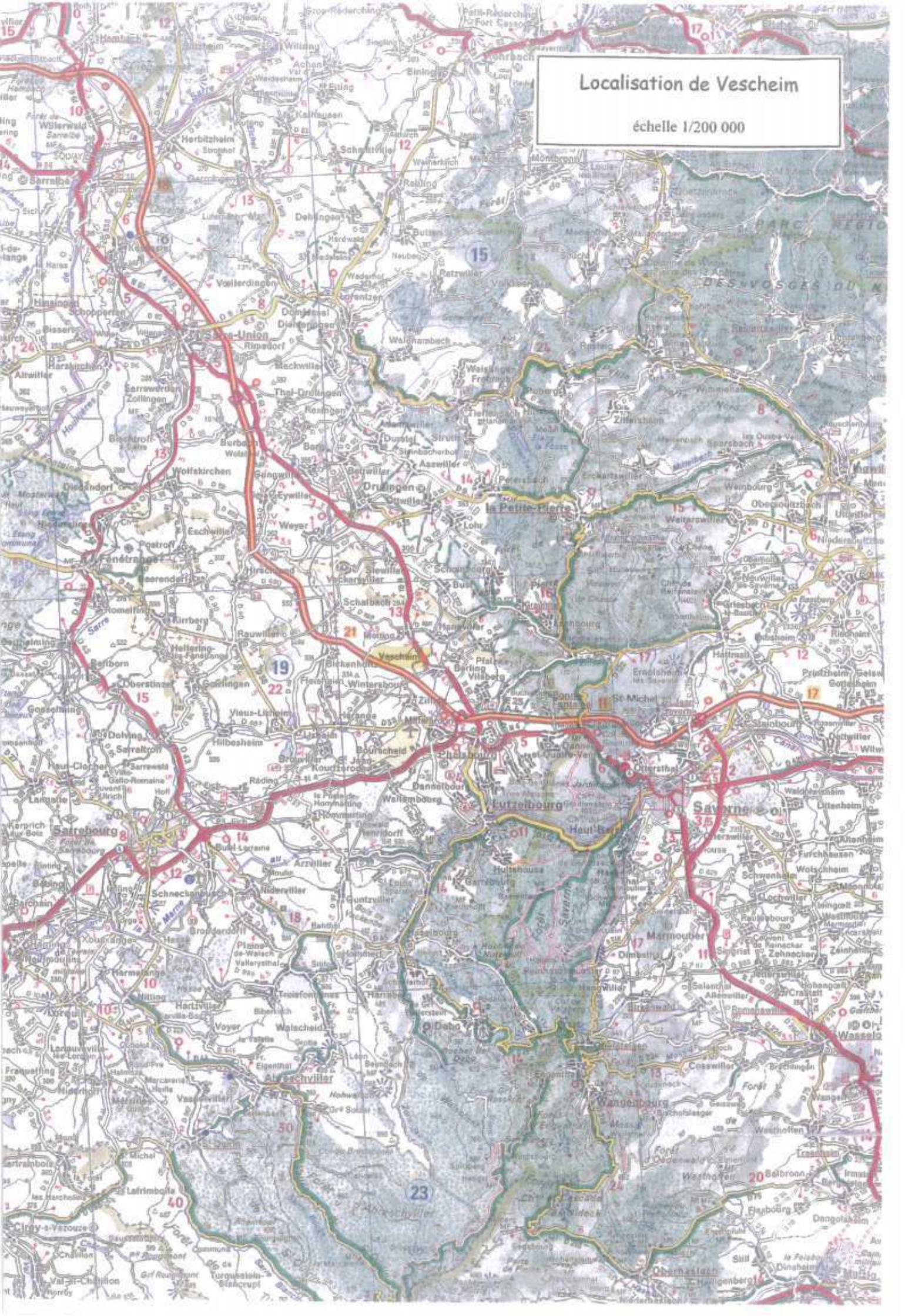
<sup>1</sup> données INSEE 1999 ; les densités sont exprimées en habitants/Km<sup>2</sup>

Situation de Vesheim  
en Moselle



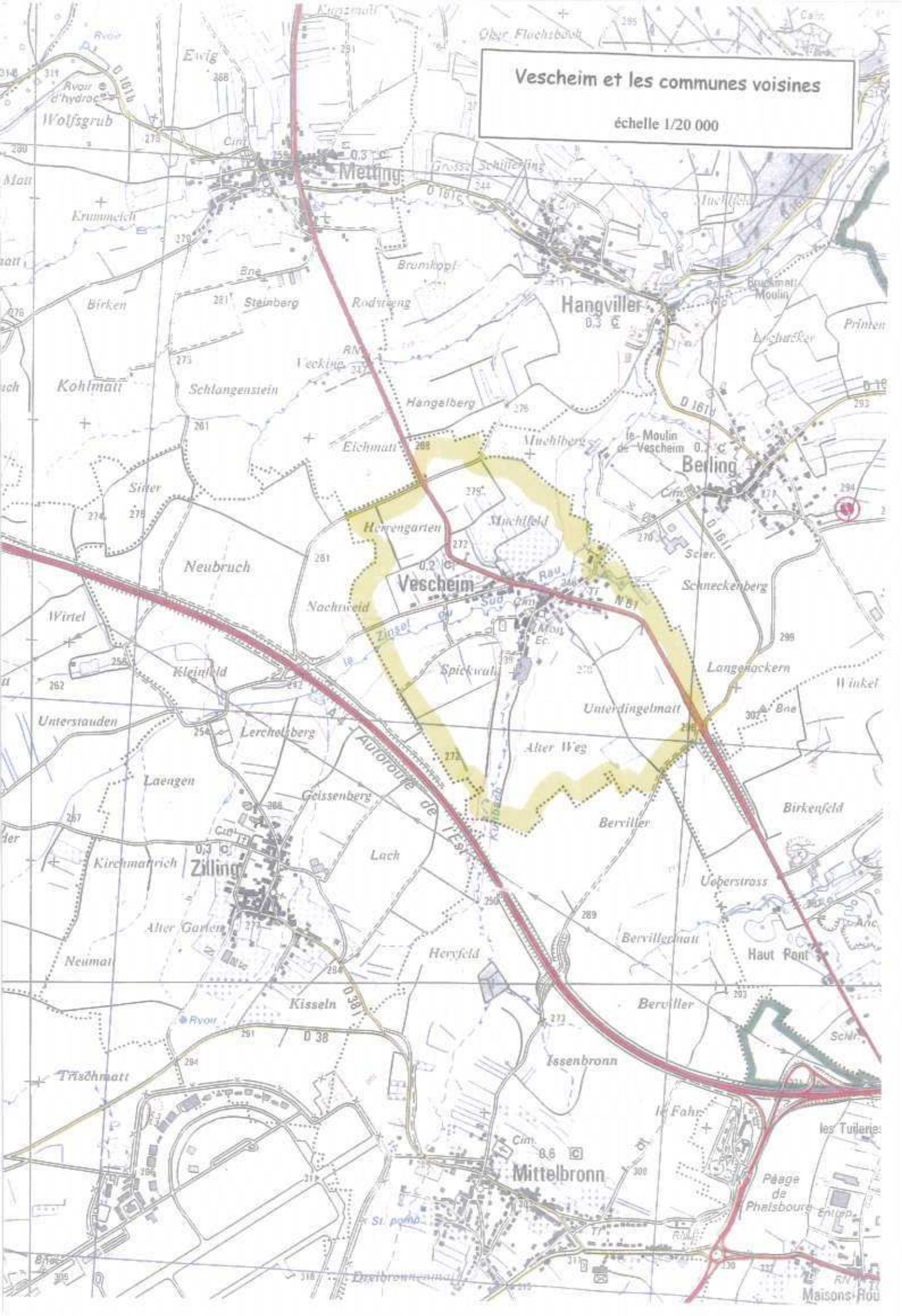
# Localisation de Vesheim

échelle 1/200 000



# Vescheim et les communes voisines

échelle 1/20 000



## Le relief

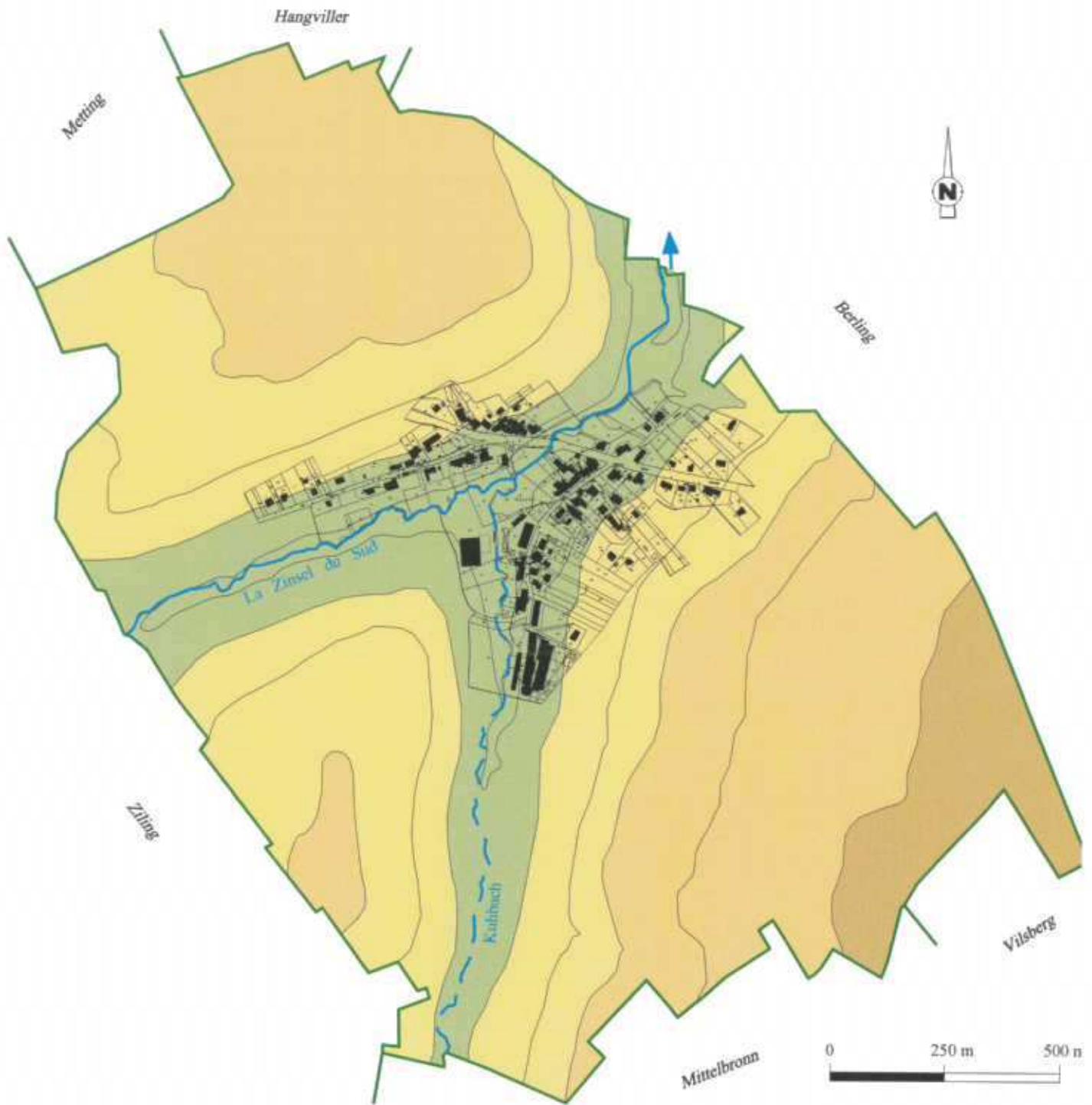
Le relief observé à Vesheim possède une amplitude de 68 m environ, entre le point le plus haut, au Sud-Est (296m) et la vallée de la Zinsel (228m). Le ban communal présente un relief notable de type vallonné dont la partie basse est occupée par le bourg.

Le plateau lorrain a été ici particulièrement entaillé par le réseau hydrographique de la Zinsel et de ses affluents. La vallée principale orientée Ouest-Est présente des versants symétriques, de pente moyenne à forte pente en partie basse. Le cours d'eau possède un affluent au régime non-permanent en rive droite, le Kuhbach.

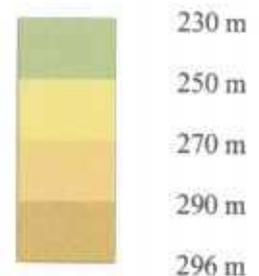
Si l'artère principale du village, la RN 61, est quasi perpendiculaire aux courbes de niveau, les rues secondaires ont suivi une topographie plus douce pour permettre une implantation plus aisée du bâti.

# Carte communale de Vescheim

## Le Relief



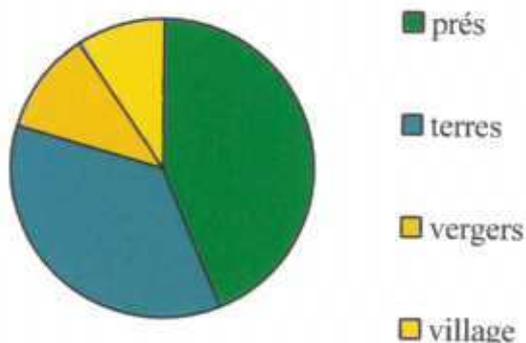
-  Limite communale
-  Bâti
-  Cours d'eau permanent
-  Cours d'eau ou fossé temporaire
- Zilling* Commune voisine



Équidistance des courbes : 10 m (cotes NGF)

## Occupation des sols et végétation

L'occupation du sol est dominée à Vescheim par l'activité agricole. Les prés représentent ainsi 44% du territoire, puis viennent les terres de cultures avec 36%. Il n'y a pas de forêt sur le ban communal.



Désignation	Superficie (ha)	%
prés	79,0	43,6%
terres	65,0	35,9%
vergers	20,0	11,0%
village	17,0	9,4%
total	181,0	100,0%

Le remembrement de 1992 a fait place à de grandes parcelles tout en préservant bon nombre de **haies** et bosquets qui agrémentent l'ensemble du territoire. Ces haies qui délimitent bien souvent des prés de pâture sont surtout présentes sur le versant Est. Elles jouent un rôle prépondérant sur différents aspects : la protection des ressources biologique et en eau, la lutte contre l'érosion, la protection du bétail avec limitation des variations thermiques et de la vitesse du vent, jusqu'au rôle paysager.

Les **prés** se distinguent entre prés de pâtures et prés de fauche. Les prés de pâture sont situés sur les versants les plus pentus car ils ne demandent pas de travaux mécaniques.



*Versant Nord : labours sur partie sommitale*

Ce n'est pas le cas des **terres de culture** qu'on retrouve ainsi en parties sommitales où la topographie devient plus douce. Cette organisation est bénéfique pour le milieu naturel dont la sensibilité s'exprime surtout en fond de vallon avec la présence de cours d'eau dont la faune et la flore sont plus diversifiées et vulnérables.

Le territoire comporte un grand secteur de **vergers** au Nord-Est du village. D'autres secteurs sont également agrémentés de quelques rangées de fruitiers. Cette culture permanente est en régression sous la conjugaison de plusieurs facteurs dont trois sont



*Vaste secteur de vergers au Nord du village*

durables : le vieillissement sans renouvellement, la mécanisation agricole et un faible rendement et revenu pour le propriétaire. La pérennité de ces plantations est davantage assurée à proximité des habitations où ils procurent un agrément immédiatement tangible qu'au sein des espaces agricoles.



*La Zinsel et sa ripisylve*

La **ripisylve** de la Zinsel et celle de son affluent non-pérenne, le Kuhbach, sont arborescentes et permettent ainsi de matérialiser les cours d'eau dans le paysage. Ces végétaux sont d'une grande importance environnementale car ils fournissent de nombreux habitats à la faune du secteur.

## Site et paysage

La vallée de la Zinsel par sa topographie marquée et son orientation Ouest-Est définit le paysage. Celui-ci est contenu dans les directions Nord et Sud par les crêtes de la vallée alors que les perspectives sont très ouvertes à l'Est et à l'Ouest. L'absence de forêts sur le ban communal offre des espaces ouverts agrémentés occasionnellement par des haies fourmies. Sur les parties sommitales où la pente est plus douce, les haies sont rares et la crête est plutôt dégarnie. Ces secteurs sont en effet réservés à l'agriculture mécanisée. Les quelques arbres isolés qui subsistent prennent dès lors une grande importance paysagère en rompant la monotonie de ces espaces ouverts et en donnant des points d'appel au regard. La végétation est plus abondante en descendant les versants. Plus bas dans la vallée, la sensation de cloisonnement induite par un maillage de haies, vergers et de la ripisylve de la Zinsel domine.

Les deux versants de la vallée possèdent une dénivellation similaire, en terme de pente et de point culminant ce qui donne un aspect homogène à la perspective.

Le village s'est implanté en partie basse de la vallée, originellement sur le versant exposé Nord, puis sur l'autre versant. Les présences conjuguées de la Zinsel et de la RN 61 ont empêché un développement homogène et regroupé du village. Les implantations se sont plutôt réalisées le long des axes où la topographie n'était pas trop contraignante.

Le secteur Ouest est marqué par la présence de l'autoroute (sur le ban de la commune voisine Zilling) qui impose des points d'appel. L'impact visuel est renforcé par la circulation ininterrompue des véhicules qui rappelle systématiquement le regard.



*Vue sur Vescheim depuis la crête Sud*

# Carte communale de Vescheim

## Le Paysage



- Limite communale
- Bâti
- Cours d'eau permanent
- - - Cours d'eau ou fossé temporaire

- Espaces ouverts
- Village
- Fond de vallon : espace cloisonné
- Vergers
- Route nationale n° 61

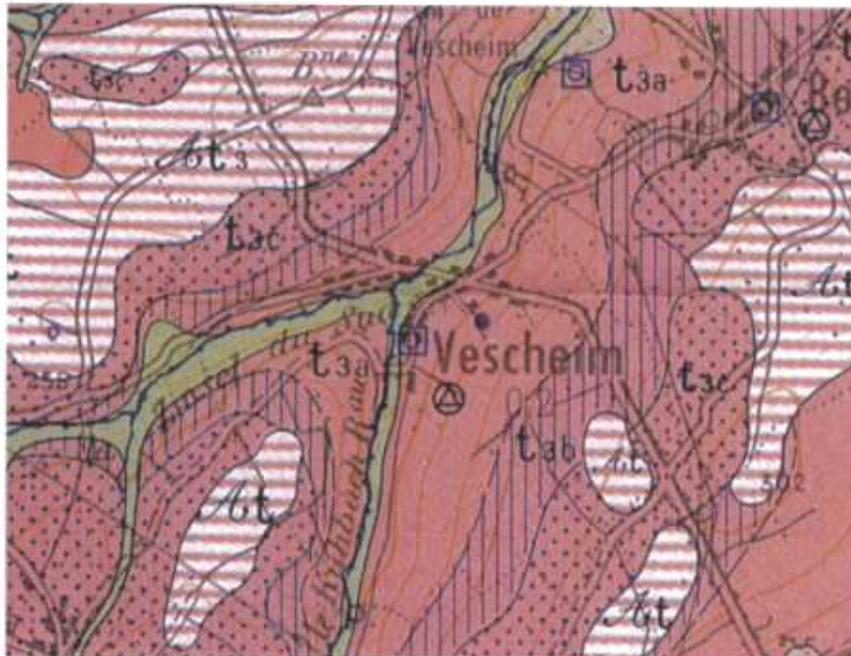
## La géologie

Les données sont issues de la carte géologique de Bouxwiller (1/50000). La commune de Vescheim, dans la bande la plus orientale des plateaux lorrains, a une morphologie ondulée aux pentes moyennes. Ce relief prononcé et le pendage général des couches vers le Nord-Ouest, plus ou moins perturbé par la tectonique, conduisent à l'affleurement les différentes couches du Muschelkalk inférieur (formations secondaires du Trias).

Les assises attribuées au Muschelkalk inférieur (t3a, t3b, t3c) forment un ensemble constitué essentiellement de matériaux détritiques fins et de dolomite, épais d'une cinquantaine de mètres. Les matériaux détritiques (t3a) prédominent dans la partie inférieure ; la dolomite (t3c) est le constituant essentiel des couches supérieures.

Parmi les formations géologiques superficielles du quaternaire, les limons sont les plus présents. Ces limons de plateaux (At) sont issus de l'altération des formations argilo-silteuse du Trias (assises du Muschelkalk inférieures).

Les formations colluviales correspondent aux dépôts de fonds de vallons et de vallées secondaires. En tête de bassin versant, les apports latéraux par ruissellement sur le versant sont souvent quantitativement plus importants que les apports propres du cours d'eau qui les draine.

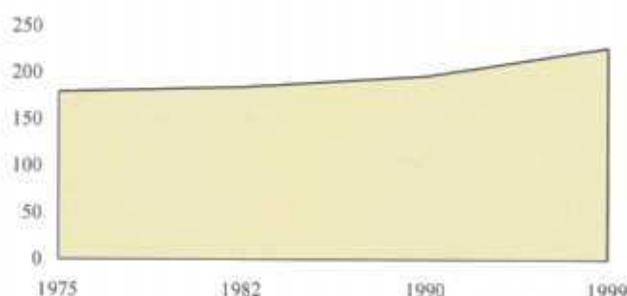


**Le contexte géologique à Vescheim  
D'après les cartes géologiques du BRGM**

# Contexte socio-économique

## Démographie communale<sup>2</sup>

année	population
1975	180
1982	185
1990	197
1999	228



L'évolution de la population de Vesheim a été positive ces trente dernières années. Durant la dernière décennie, on observait une progression non négligeable. La population comptait 228 habitants lors du dernier recensement de 1999.

## Taux de variation

*Le mouvement démographique s'exprime par un taux de variation annuel (en %), qui résulte de deux composantes :*

- *le solde naturel ou différence entre les décès et les naissances ; positif, ce solde indique un rajeunissement de la population ;*
- *le solde migratoire ou différence entre les départs et les arrivées de résidents ; négatif ce solde révèle une faiblesse d'attractivité de la commune.*

Période	taux de variation annuel		
	du mvmt naturel	du solde migratoire	total
75 - 82	0,16	0,23	0,39
82 - 90	0,13	0,66	0,79
90 - 99	0,42	1,21	1,64

Ces statistiques précisent de quelle manière s'est effectué l'accroissement de la population. Celui-ci résulte ainsi d'un apport de personnes extérieures au village qui sont venues s'y implanter ces dernières années. Le mouvement naturel est néanmoins positif et en progression caractérisant une arrivée de population jeune.

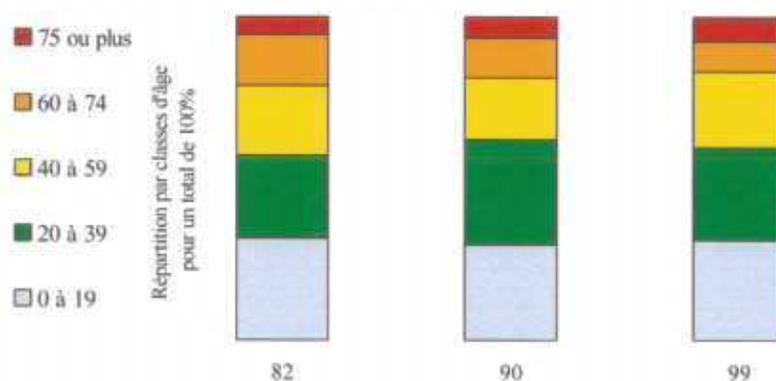
<sup>2</sup> Les tableaux statistiques, sauf indication contraire sont issus de l'INSEE

## Structure de la population

L'évolution démographique de Vesheim entre 1982 et 1999 montre une stabilité de la plupart des classes. Le vieillissement de la population que l'on retrouve à plus grande échelle dans la plupart des communes rurales n'est pas constaté à Vesheim. Les classes intermédiaires n'ont pas de tendance marquée.

Année	0 à 19	20 à 39	40 à 59	60 à 74	75 ou plus
82	31,4%	25,9%	21,6%	15,7%	5,4%
90	29,4%	32,5%	19,3%	12,2%	6,6%
99	31,1%	28,5%	23,7%	9,2%	7,5%

Evolution des classe d'âge



## Structure des ménages

Le nombre de ménages, entre 1982 et 1999 est passé de 56 à 81. Si presque tous les types de ménages ont augmenté à Vescheim, la commune est néanmoins un bon exemple de la tendance actuelle à la diminution du nombre de personnes dans un ménage. C'est en effet les ménages de 2 personnes qui ont le plus progressé en part et représentent aujourd'hui 27%. A contrario, les ménages de 6 personnes ou plus ont chuté devenant aujourd'hui inexistant.

Année	ménage de ... personnes						total
	1	2	3	4	5	6 ou plus	
82	11 <i>19,6%</i>	10 <i>17,9%</i>	12 <i>21,4%</i>	10 <i>17,9%</i>	4 <i>7,1%</i>	9 <i>16,1%</i>	56 <i>100,0%</i>
90	5 <i>8,1%</i>	16 <i>25,8%</i>	18 <i>29,0%</i>	15 <i>24,2%</i>	4 <i>6,5%</i>	4 <i>6,5%</i>	62 <i>100,0%</i>
99	16 <i>19,8%</i>	22 <i>27,2%</i>	15 <i>18,5%</i>	17 <i>21,0%</i>	11 <i>13,6%</i>	0 <i>0,0%</i>	81 <i>100,0%</i>

## Population active

La proportion des actifs dans la population municipale s'est stabilisée depuis 1990. Elle représente aujourd'hui 42.5% de la population.

Année	population		taux de pop active
	communale	active	
82	185	74	40,0%
90	197	88	44,7%
99	228	97	42,5%

Plus précisément, le nombre de gens travaillant dans la commune régresse, on en dénombre 11 en 1999 selon l'Insee, ce qui est assez faible. L'accroissement du nombre d'actifs se fait donc hors de la commune. La part de salariée est en progression.

Année	population active					
	total	au chômage	ayant un emploi			
			total	qui travaille dans la commune	salariée	non salariée
82	74	7	67	21	59	8
	34,0%	9,5%	90,5%	28,4%	88,1%	11,9%
90	88	10	78	21	64	14
	41,4%	11,4%	88,6%	23,9%	82,1%	17,9%
99	97	9	88	11	79	9
	44,8%	9,3%	90,7%	11,3%	89,8%	10,2%

## Les activités

La commune fait partie des bassins d'emploi de Phalsbourg, Sarrebourg et Saverne. L'emploi et les activités sont assez réduits à Vescheim, on y trouve :

- 1 boulangerie – épicerie - bureau de tabac
- 1 restaurant (hors du village, le long de la RN vers Metting)

### les activités agricoles

La superficie totale du ban communal est de 181 ha ; les agriculteurs de la commune exploitent également des terres à l'extérieur du ban communal puisqu'on comptabilise une SAU (superficie agricole utilisée) de 339 ha..

Au recensement agricole 2000, l'activité agricole se caractérisait par :

- 3 exploitations pour 5 chefs d'exploitation et coexploitants.
- 173 ha de terres labourables pour 166 ha de terres toujours en herbe.

### Autres activités

On trouve à Vescheim les associations suivantes :

- L'association AMICA (différents ateliers : bricolage, informatique, ping-pong...). Cette association gère également le terrain multi-sports
- L'amicale des pompiers
- L'association de Conseil Municipal

## Les équipements

La commune dispose de :

- Un terrain multi-sports
- Une église
- Un presbytère
- Un cimetière

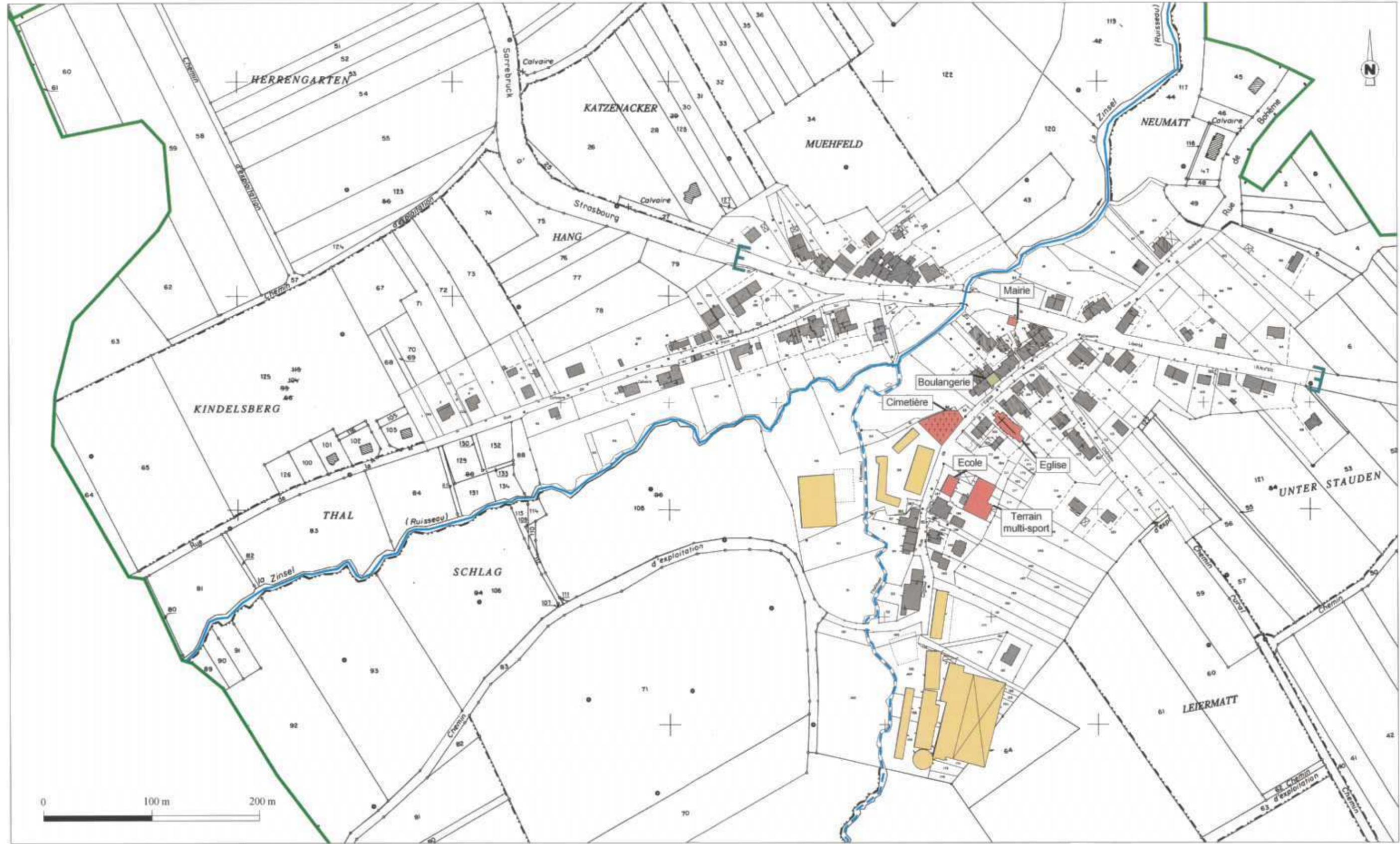
Une salle des fêtes et de loisirs est en cours de réalisation.

Vescheim est en regroupement pédagogique avec Berling, Hangviller et Metting pour les classes de maternelle et primaire. Les CE1 et CE2 sont pris en charge par la classe de Vescheim. Les élèves de collège et lycée vont à Phalsbourg, un ramassage scolaire est assuré.

# Carte communale de Vescheim

## Activités et équipements

- Entre communale
- Bâti
- Cours d'eau permanent
- Cours d'eau ou fossé temporaire
- Entrées d'agglomération
- Commerce
- Exploitation agricole
- Équipement public



## Mode d'agglomération - Morphologie urbaine

A Vescheim, urbanisation rime avec adaptation tant les contraintes liées à la pente, aux présences du cours d'eau et d'un axe de circulation important ont empêché le développement d'un village homogène autour de son centre historique. Des habitations sont présentes sur les deux versants depuis plus d'un siècle, ce qui a annihilé très tôt toute logique de regroupement. L'église, le cimetière et l'école se situent dans la rue de l'Eglise, ce qui en fait le centre historique. L'artère principale est en revanche la rue de la Liberté (RN 61), les rues secondaires, dont la rue de l'Eglise, se greffent sur cet axe sans interconnexion entre elles. Le réseau se présente donc sous la forme d'une arborescence plutôt que d'un maillage.



*Rue de l'Eglise*

Pour s'adapter à la contrainte de la topographie, l'urbanisation s'est surtout concentrée dans les parties planes des rues secondaires. La rue de l'Eglise où la pente est douce en est le meilleur exemple : les maisons sont mitoyennes sur la majorité du linéaire renforçant la sensation de bâti dense et continu.



*Rue de la Liberté (RN 61)*

Le long de l'artère principale, la rue de la Liberté, la combinaison des contraintes liées à la pente et à l'incurvation des axes originels n'a pas permis l'implantation du bâti suivant des lignes fluides ininterrompues. Les pignons sont apparents et il n'y a plus de continuité entre les maisons.

L'urbanisation récente s'est implanté en prolongement des rues qui avaient été amorcées. Ce sont surtout la rue de la Paix et du Château d'Eau qui ont vu s'implanter la plupart des dernières réalisations.

## Typologie et volumétrie du bâti - Identité urbaine

### Le bâti traditionnel

Le bâti dense du centre du village est composé en majorité de maisons implantées parallèlement à la rue comme c'est traditionnellement le cas en Lorraine. Le bâti est situé en retrait en formant les usoirs. Les maisons sont mitoyennes, jointes par des pignons.

Ces «maisons en largeur», sont composées de trois travées: l'habitation, l'étable et la grange. L'habitation qui donne sur la rue est séparée de l'étable par un couloir. La troisième travée est occupée par la grange, accessible directement de la cour à l'intérieur de la parcelle. Ainsi une seule construction a abrité la maison et les dépendances.

Les maisons de Vesheim sont souvent agrémentées d'un «Schopp», signe d'une influence alsacienne dans les choix architecturaux. Il s'agit d'un appentis construit devant la partie exploitation, constitué d'un toit en prolongement de la toiture de la maison et soutenu par deux poteaux en bois qui reposent sur un bloc de pierre. Cet appentis se trouve soit devant l'étable soit devant l'étable et la grange. Il peut être refermé par des planches ou des briques en laissant une



*Maison traditionnelle avec influence alsacienne  
(« schopp » à gauche)*

ouverture suffisamment grande pour permettre le passage des charrettes chargées de foin. Lors des rénovations de ces anciennes maisons, cet appentis a bien souvent été transformé en garage et donc fermé. Il garde néanmoins, malgré cet aménagement, un caractère propre du à la descente de toit.

### Le bâti récent

A l'inverse du noyau villageois, les constructions qui sont apparues aux abords du village ancien forment un habitat discontinu, avec une architecture de type « pavillon ». Ces extensions se font généralement en rupture avec le village ancien, de par leur mode d'implantation (rapport à la parcelle, terrassement...) et leurs formes architecturales.

A Vesheim, on dénombre peu d'implantations récentes venues combler des vides dans le tissu urbain traditionnel. C'est plutôt le long de la Rue de la Paix et de la Rue du Château d'Eau que ces extensions ont pris place, dans des espaces facilement urbanisables qui n'avaient pas été exploités par le passé. Ces

nouvelles maisons se sont implantées librement sur des parcelles de taille moyenne. Elles présentent une urbanisation discontinue, sans véritable cohérence architecturale.

Ce bâti récent traduit les nouvelles tendances de la deuxième partie du vingtième siècle en matière d'habitat :

- la réappropriation de l'avant de la maison comme espace privé,
- le peu d'engouement pour les maisons mitoyennes,
- l'envie d'un habitat plus réduit et fonctionnel...



*Maison de type pavillonnaire*

# Carte communale de Vescheim

## Morphologie urbaine

-  Bâti
-  Cours d'eau permanent
-  Cours d'eau ou fossé temporaire
-  Entrées d'agglomération
-  bâti continu
-  formes urbaines de rattachement
-  équipements ou activités
-  habitat isolé



## Les logements

La commune comprend 84 logements en 1999, dont 39% ont été construits avant 1949, d'après le dernier recensement de la population de 1999, ce qui est relativement faible pour un village rural de ce secteur. **Le dernier recensement révèle un rythme de construction moyen de 2 habitations par an.**

**Trois anciennes maisons sont actuellement à vendre.**

Année	époque d'achèvement				
	avant 49	49-74	75-81	82-89	90 ou après
90	33 52,4%	9 14,3%	8 12,7%	13 20,6%	
99	33 39,3%	11 13,1%	5 6,0%	13 15,5%	22 26,2%

La progression du nombre de logements s'est fait par des résidences principales. Il n'y a pas de résidence secondaire dans le village.

Année	ensemble des logements			
	total	résidence		logement vacant
		ppale	secondaire	
90	63 100,0%	62 98,4%	0 0,0%	1 1,6%
99	84 100,0%	81 96,4%	0 0,0%	3 3,6%

## Le système viaire

La route nationale RN 61 Phalsbourg – Sarreguemines supporte un important trafic interrégional de véhicules de tout gabarit. Elle constitue le principal élément de liaison et d'échange local et régional à Vesheim. Cette route passe au cœur de l'agglomération et détermine, en croisant la RD 161d, un carrefour structurant. La RN 61 coupe donc en deux parties le banc communal et isole une partie des habitations du centre historique qui jouxte cette artère à l'Ouest.

A 4 Km du village se situe l'échangeur de Phalsbourg sur l'autoroute A4. Cette position privilégiée permet un accès rapide et efficace aux principales agglomérations mosellanes et bas-rhinoises.

La disparition progressive des activités économiques locales et des services, à rendu Vesheim tributaire des communes voisines plus importantes. C'est avant tout Phalsbourg qui constitue aujourd'hui pour Vesheim le pôle d'emplois et d'attraction commerciale essentiels. La plaine d'Alsace, facilement accessible par l'autoroute, offre également un vaste bassin d'emplois et d'activités.

## Les autres services

### Le réseau d'adduction d'eau

L'alimentation en eau dépend du syndicat des eaux de Wintersbourg. Sa gestion est néanmoins communale.

NB : Le château d'eau communal n'est plus utilisé.

### Défense incendie

La pression disponible aux poteaux incendie n'atteint pas le seuil réglementaire des 60 m<sup>3</sup>/h pendant deux heures. Celle-ci varie entre 20 et 45 m<sup>3</sup>/h en fonction des emplacements. La reconversion de l'ancien château d'eau en réserve à incendie est à l'étude.

### Le réseau assainissement

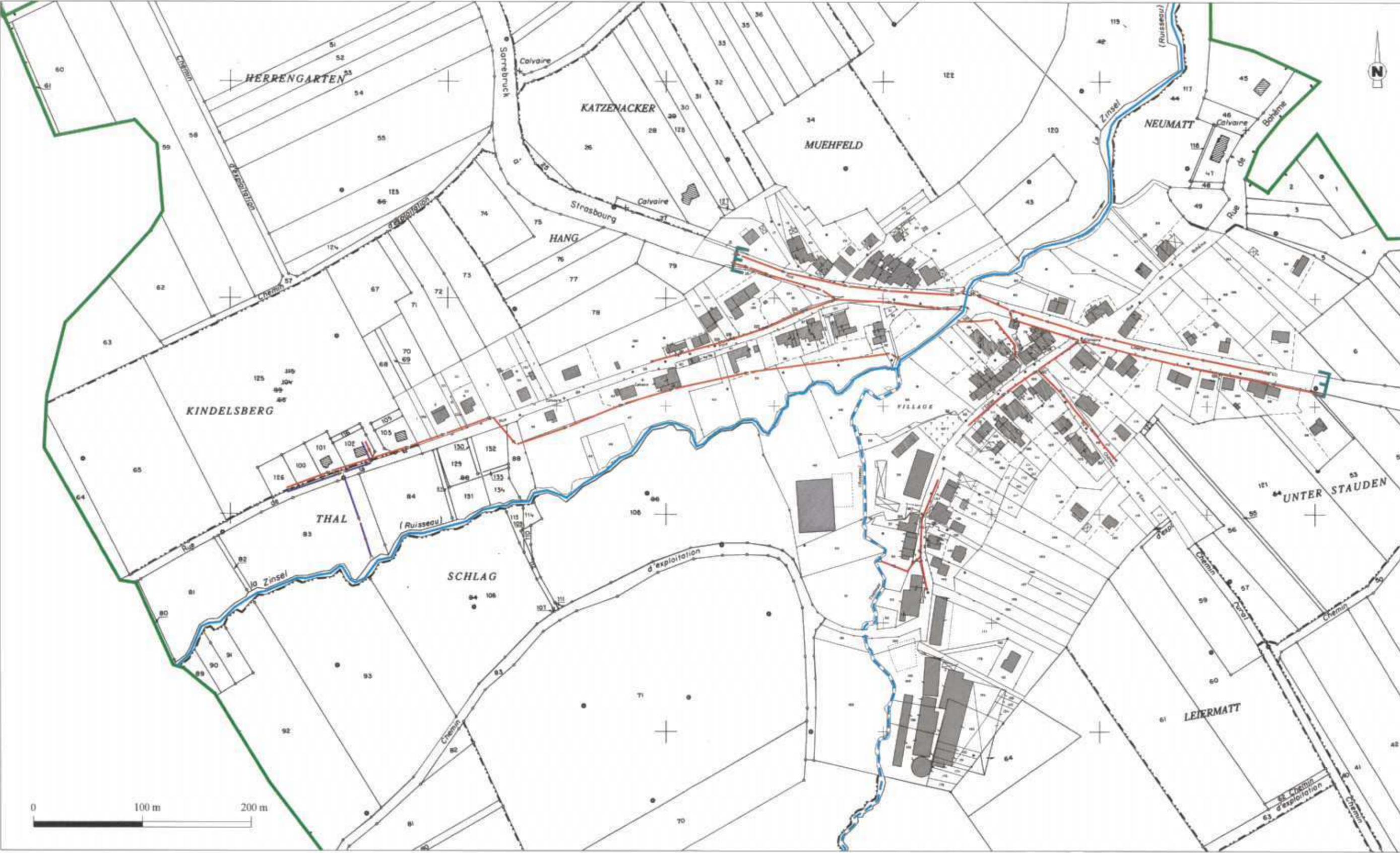
La commune possède la compétence assainissement mais a adhéré pour une étude de bassin au Syndicat Intercommunal d'Assainissement du Haut Bassin de la Zinsel du Sud. Tout le réseau d'assainissement de l'agglomération est unitaire. Les effluents sont dirigés vers la Zinsel. Un zonage d'assainissement réalisé par le bureau d'études IRIS Conseil était en cours de validation lors de la rédaction de cette carte communale. La commune devrait disposer à terme d'un système d'épuration local type lit planté de roseaux.

# Carte communale de Vescheim

## Réseaux d'assainissement

- Limite communale**
- Bâti
  - Cours d'eau permanent
  - Cours d'eau ou fossé temporaire
  - Entrées d'agglomération

- ASSAINISSEMENT**
- Conduite d'assainissement du réseau unitaire
  - Conduite d'assainissement du réseau d'eaux pluviales



## Contraintes communales et supra communales

### ♦ contraintes du porter à connaissance

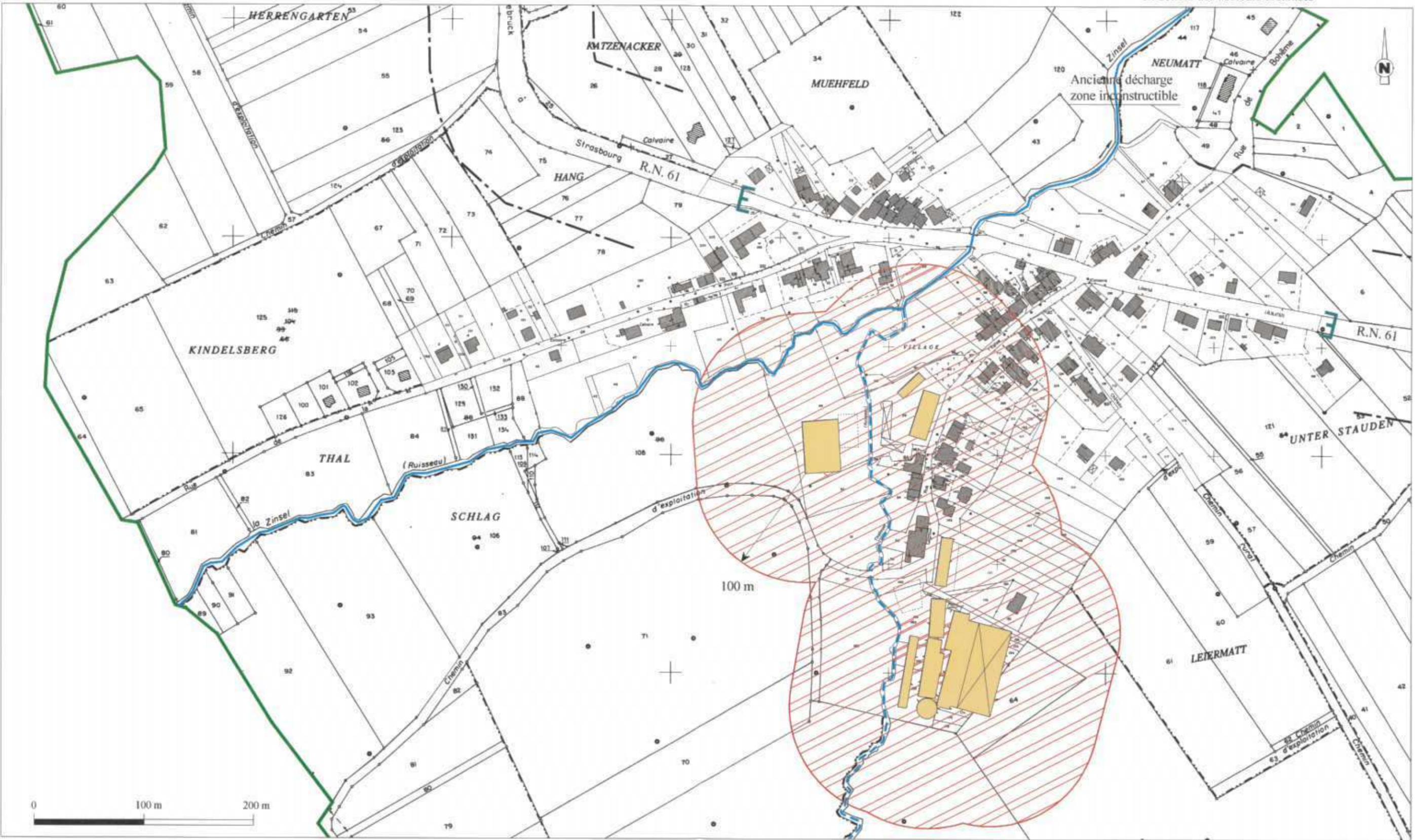
Les contraintes recensées à Vesheim sont :

- un recul de 100m par rapport aux bâtiments agricoles (2 installations classées) ;
- un recul de 75 mètres par rapport à l'axe de la RN « en dehors des espaces urbanisés » (cette contrainte pourra faire l'objet d'une dérogation si sa nécessité est prouvée par une étude spécifique analysant entre autre les nuisances, la sécurité, l'urbanisme...) ;
- un recul de 100m par rapport à l'autoroute ;
- l'oléoduc Phalsbourg-Kehl (Trapil) ;
- des lignes électriques moyenne tension ;
- des servitudes aéronautiques liées à la base de Phalsbourg-Boursheid.

# Carte communale de Vescheim

## Contraintes immédiates

-  Limite communale
  -  Bâti
  -  Cours d'eau permanent
  -  Cours d'eau ou fossé temporaire
  -  Entrées d'agglomération
- CONTRAINTES RÉGLEMENTAIRES**
-  Bâtiment agricole
  -  Recul par rapport aux exploitations agricoles de 100
  -  Recul de 75m par rapport à l'axe de la RN 61 en dehors des secteurs urbanisés



# Les enjeux

## 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 :

*« 1° 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 ;*

*2° 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 ;*

*3° 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. »*

## Enjeux

### ♦ maintenir une population diversifiée

Vesheim est un village rural et agricole dont la population est en progression depuis trente ans. Le village souhaite maintenir une population diversifiée et éviter un vieillissement de la population.

### ♦ répondre aux demandes de logements et d'activités sur 10 - 15 ans

Les demandes de constructions sont de l'ordre de 2 logements par an, pour de l'habitat individuel. Cela équivaut à une vingtaine de logements dans l'intervalle considéré, toutes choses égales par ailleurs. Ces demandes s'orientent aussi vers des terrains de 8 à 12 ares.

Les possibilités de réhabilitation des maisons faiblement occupées ou abandonnées et la reconquête de leurs vides sont faibles à Vesheim.

## Projets

A travers le projet de Carte Communale, la commune a surtout souhaité clarifier la situation par rapport aux possibilités d'urbanisation vis à vis des différentes contraintes rencontrées. Les zones constructibles au sens du Règlement National d'Urbanisme ont été intégrées.

Deux zones privilégiées d'extensions ont été définies :

- une réserve foncière communale à l'Ouest du village au bout de la rue de la Paix pour y réaliser un aménagement global type lotissement,
- La rue du Château d'eau sera étendue et les terrains affectés de la Participation pour Voirie et Réseaux.

La Commune a également établi deux droits de préemption :

- une zone de 3,6 hectares au Nord du village, qui jouxte le futur lotissement,
- une zone de 12 ares pour permettre une extension du cimetière.

## La PVR

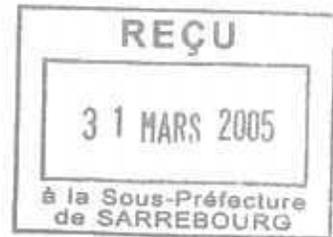
La commune a instauré sur son territoire la Participation pour Voirie et Réseaux.

# Annexe

Porter à Connaissance



PREFECTURE DE LA MOSELLE



Metz, le

29 MARS 2005

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE  
L'EQUIPEMENT  
Service Aménagement et Habitat  
Actions de l'Etat

Le Préfet de la Région Lorraine  
Préfet de la Moselle  
à  
Monsieur le MAIRE de la commune de

57370 VESCHEIM

s/c de Monsieur le SOUS-PREFET  
de SARREBOURG

Objet: Carte communale de la commune de Vescheim  
- Porter à connaissance

Réf. : Délibération du Conseil Municipal du 14 juin 2004  
Affaire suivie par- Mme BASSOT - ☎ 03.87.34.34.84 - n° 53

Par délibération rappelée en référence, votre Conseil Municipal a décidé de prescrire une carte communale sur l'ensemble du territoire de votre commune.

En application de l'article R 124-4 du Code de l'Urbanisme, j'ai l'honneur de vous informer des différentes prescriptions obligatoires et servitudes d'utilité publique applicables sur votre commune.

## I - PRESCRIPTIONS OBLIGATOIRES

### 1 - PRESCRIPTIONS GENERALES

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

1° 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 de développement durable.

.../...

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de constructions 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.

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Conformément à l'article L 124-2 du code de l'urbanisme, les cartes communales doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur de la charte du parc naturel régional, du Plan de Déplacement Urbain et du Programme Local de l'Habitat ainsi que du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

## **2 - LOI SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAINS**

La loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite «solidarité et renouvellement urbains» modifie le régime des documents d'urbanisme, en particulier leur contenu est modifié afin de mieux prendre en compte les préoccupations liées à l'habitat et aux déplacements.

Les cartes communales deviennent des documents d'urbanisme. A ce titre, elles font l'objet d'une enquête publique et après leur approbation, elles sont tenues à la disposition du public (article L 124-2 du Code de l'urbanisme).

## **3 - PRESCRIPTIONS LIEES A LA LOI D'ORIENTATION AGRICOLE N° 99-574 DU 9 JUILLET 1999**

Conformément à l'article L 112-1 du Code rural, le Maire consulte lors de l'élaboration ou de la révision de la carte communale le document de gestion de l'espace agricole et forestier lorsque ce document existe.

En outre, cette loi crée un article L 111-3 du code rural qui prévoit qu'il doit être imposé aux projets de construction d'habitations ou d'activités situés à proximité de bâtiments agricoles la même exigence d'éloignement que celle prévue pour l'implantation des bâtiments agricoles dans le cadre du règlement sanitaire départemental ou de la législation sur les installations classées.

Ce principe a été rappelé par la loi SRU du 13 décembre 2000 qui toutefois prévoit la possibilité de dérogation à cette règle pour tenir compte des spécificités locales. Cette dérogation est accordée par l'autorité qui délivre le permis de construire après avis de la Chambre d'Agriculture.

## 4. - PRESCRIPTIONS LIEES A L'EAU ET A L'ASSAINISSEMENT

### 4.1 Eau

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du Bassin « Rhin-Meuse » a été approuvé le 15 novembre 1996.

Ses prescriptions couvrent les domaines suivants :

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

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

### 4.2 Assainissement

#### Traitement des eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration de capacité suffisante. Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 6 mai 1996 relatif à l'assainissement non collectif.

Pour les zones accueillant des activités industrielles et/ou des installations classées, il conviendra de préciser que « les effluents devront être compatibles en nature et en charge avec les caractéristiques du réseau » et « qu'en cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet ».

#### Distance minimale entre la station d'épuration et les habitations

Si la commune envisage la construction d'une station d'épuration, le PLU définira les limites de l'urbanisation autour de l'ouvrage « de manière à préserver les habitations et les établissements recevant du public des nuisances du voisinage » (odeur, bruit, vibration) (cf article 17 de l'arrêté du 22/12/1994 relatif aux systèmes d'assainissement de plus de 2 000 équivalents-habitant ou article 16 de l'arrêté du 21/06/1996 relatif aux systèmes d'assainissement de moins de 2 000 EH).

En effet, le site de l'ouvrage d'épuration, au moment de sa construction, a été choisi de manière à être à une distance suffisante des zones habitées. Si l'implantation de la station a été étudiée lors d'une étude d'impact ou d'un dossier d'incidences Police de l'eau, la distance minimale entre l'ouvrage et les habitations constitue une mesure compensatoire et a donc une valeur réglementaire.

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

#### **□ Zonage assainissement collectif / non collectif**

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 impose aux communes de délimiter après enquête publique les zones relevant de l'assainissement collectif et les zones relevant de l'assainissement non collectif.

En tout état de cause, les communes sont tenues d'élaborer et de mettre en place avant l'échéance du 31 décembre 2005 :

- un fonctionnement optimal des systèmes d'assainissement collectif, (réseaux de collecte et stations d'épuration)
- un contrôle satisfaisant des dispositifs d'assainissement non collectif, ainsi qu'un entretien régulier de ces dispositifs si la commune (ou le syndicat intercommunal) a décidé leur entretien.

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

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

La notice ci-jointe («zonage d'assainissement collectif/assainissement non collectif») donne toute information utile sur ce sujet.

En ce qui concerne la délimitation du zonage ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF, le recours à un maître d'œuvre spécialisé dans les études de sol sera obligatoire pour affiner le zonage.

Dans les zones en assainissement non collectif, ce maître d'œuvre devra proposer :

- les mesures à prendre pour réhabiliter les systèmes d'assainissement autonomes existants ;
- les filières qui pourront être mises en place. Une étude de sol restera nécessaire pour définir la filière d'assainissement la plus appropriée pour chaque parcelle à construire.

Le zonage, le contrôle et l'entretien des dispositifs d'assainissement non collectif peuvent être effectués par un Etablissement Public de Coopération Intercommunale sous réserve qu'il prenne au préalable les délibérations correspondantes.

## 5 - PRESCRIPTIONS LIEES AUX INFRASTRUCTURES

### Prescriptions liées aux voies à grande circulation

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

L'article L 111.1.4. du Code de l'Urbanisme prévoit qu'« en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation »

La commune de VESCHEIM est concernée par l'autoroute A4 et la RN 61.

Les marges de recul correspondantes soit 100 m pour l'A4 et 75 m pour la RN 61 devront être inscrites sur les plans de zonage et mentionnées dans le règlement, en précisant notamment le type de constructions et installations auxquelles elles s'appliquent.

Toutefois, cette disposition ne s'applique pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan local d'urbanisme, sont justifiées ou motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

### Prescriptions liées aux voies bruyantes

La loi N° 92-1444 - article 13 - du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit impose la prise en compte des prescriptions d'isolement acoustique à l'intérieur des secteurs concernés par une «voie bruyante».

L'arrêté préfectoral N° 99-2 - DDE/SR du 29 juillet 1999 classe les Infrastructures de Transport Terrestres (RN et RD) en cinq catégories en fonction des vitesses maximales autorisées ; il fixe les niveaux d'isolation acoustique auxquels doivent répondre les bâtiments affectés par le bruit.

La commune de VESCHEIM est concernée par l'autoroute A4 et la RN 61 qui ont fait l'objet du classement suivant :

Voie	Section	Vitesse maximale autorisée VL/PL				
		Catégorie				
		130/110	110/90	90/80	70/70	50/50
A 4	De Sarreguemines à Phalsbourg (partie mosellane)	1 300 m				
RN 61	Du Bas-Rhin à la RN 56 Sarralbe		3 100 m	3 100 m	4 30 m	4 30 m

Il convient de prendre en compte ces couloirs de bruit afin de limiter les nuisances à proximité des zones urbanisées d'ores et déjà existantes et des éventuels projets d'urbanisation à court et moyen termes (matérialisation et intégration dans les documents du P.L.U).

## Sécurité routière

Si des zones d'activité sont projetées, il faut vérifier avec les trafics attendus, à terme dans les zones, la capacité des carrefours existants ainsi que celle des carrefours projetés le cas échéant. Il est aussi nécessaire de vérifier l'influence possible sur l'échangeur de Phalsbourg sur l'A 4. Enfin les zones d'activités doivent être organisées afin d'éviter l'engorgement à terme des carrefours d'accès aux zones en prévoyant notamment un maillage du réseau routier.

## 6 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX NUISANCES SONORES

La population se montrant de plus en plus sensible aux problèmes de nuisances sonores, il semble important de mettre en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter ces nuisances et par la même les conflits liés au bruit.

A ce titre, la carte communale s'avère être un outil essentiel de prévention. Il conviendrait donc de prendre en compte les quelques recommandations qui suivent :

- éloigner les zones destinées à l'habitation des zones artisanales, industrielles, des installations agricoles et des axes routiers importants ;
- prendre garde à certaines activités préjugées non bruyantes (activités commerciales générant un trafic routier conséquent) à l'implantation d'installations artisanales en zone pavillonnaire (menuiserie, serrurerie...)
- choisir judicieusement l'implantation de certains bâtiments notamment les salles des fêtes, salles polyvalentes, discothèques, bars, stations d'épuration, activités professionnelles non classées.

## II SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

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

Les servitudes d'utilité publique qui affectent le territoire de la commune de Vesheim sont jointes à la présente lettre (voir tableau annexé).

**29 MARS 2005**

**LE PREFET,  
Pour le Préfet et par délégation,**

Le Directeur Délégué Départemental  
de l'Équipement

Yves MALFILATRE

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

CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
I1b	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 PHALSBOURG- KEHL. Décret du 22/11/ 1958.	SNOI - Ministère de l'Economie, des Finances et de l'Industrie 59, Bd Vincent Auriol - 75703 PARIS Cedex 13 3° Division des Oléoducs de Défense Commune Trapil 8 à 12, rue de Maréville - 54524 LAXOU Cedex
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	Article 12 modifié de la loi du 15 juin 1906. Art. 298 de la loi de finances du 13 Juillet 1925. Art. 35 de la loi n° 46-628 du 8 Avril 1946 modifiée, Décret n° 67-886 du 6 Octobre 1967, Décret n° 70-492 du 11 juin 1970, Circulaire 70-13 du 24 Juin 1970.	-	E.D.F.- G.D.F.- Services Metz-Lorraine, allée Philippe Lebon, 57954 MONTIGNY-LES-METZ CEDEX
T4	Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne, Servitudes de balisage.	Articles L. 281, R. 241,1 à R. 241.3 et D. 243.1 à D. 243.8 du Code de l'aviation civile.	Aérodrome de PHALSBOURG BOURSCHEID.	Direction Départementale de l'Équipement, Subdivision des Bases Aériennes, 57685 AUGNY
T5	Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne, Servitudes de dégagement.	Articles L. 281, R. 241.1 à R. 243.3 et D. 242.1 à D. 242.14 du Code de l'aviation civile. Arrêté interministériel du 31.12.1984. Article R. 242.1 du Code de l'aviation civile.	Arrêté interministériel du 5.1.1993 paru au J.O. le 16. 1.1993 - Aérodrome de PHALSBOURG - BOURSCHEID.	Direction Départementale de l'Équipement, Subdivision des Bases Aériennes, 57685 AUGNY