

CARTE
COMMUNALE
de REMELFANG

RAPPORT de



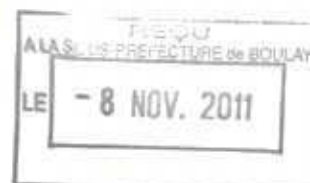
PRESENTATION

COMMUNE de REMELFANG (Moselle)

2010

*Document annexé à la délibération
du 25 octobre 2011*

**Le président
Alphonse MASSON**



2024-09-10
10:00:00

Sommaire

INTRODUCTION	5
Les objectifs de la carte communale	5
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
1- Localisation administrative	9
2- Localisation territoriale	10
REVELER le Territoire..... A travers sa Géographie.....	13
I- Le milieu physique.....	13
La topographie	13
La géologie	16
La composition de l'agglomération.....	17
II- Occupation du sol et milieu naturel	18
1-Occupation du sol	18
2-Le milieu naturel	19
3- Peuplements faunistiques	22
4- Milieux naturels d'intérêts biologiques	22
REVELER le Territoire	A travers ses Infrastructures
23	
Le maillage des voies.....	23
Le réseau routier.....	23
REVELER le Territoire..... A travers sa Typologie	25
Un cœur de village ancien et compact et un habitat linéaire plus récent.....	25
Une caractéristique particulière de l'espace : les usoirs	27
REVELER le Territoire	A travers ses caractéristiques Socio-économiques
29	
La population.....	29
Evolution de la population :	29
Population active :	29
Commerces et services :	29
Evolution de la construction :	30
Les activités :	30
Les exploitations agricoles :	31
2^{ème} PARTIE - LES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT.....	33
3^{ème} PARTIE - LES DISPOSITIONS RETENUES.....	39
Dispositions Générales :	42
Les contraintes du milieu :	42
Un nouveau zonage.....	42
Superficie des zones projetées.....	44
4^{ème} PARTIE = LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET COMMUNAL ET SON INCIDENCE SUR	
L'ENVIRONNEMENT 45	
Environnement naturel et paysager	47
Mise en œuvre de la Carte Communale.....	47
5^{ème} PARTIE = LES ANNEXES	49

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.

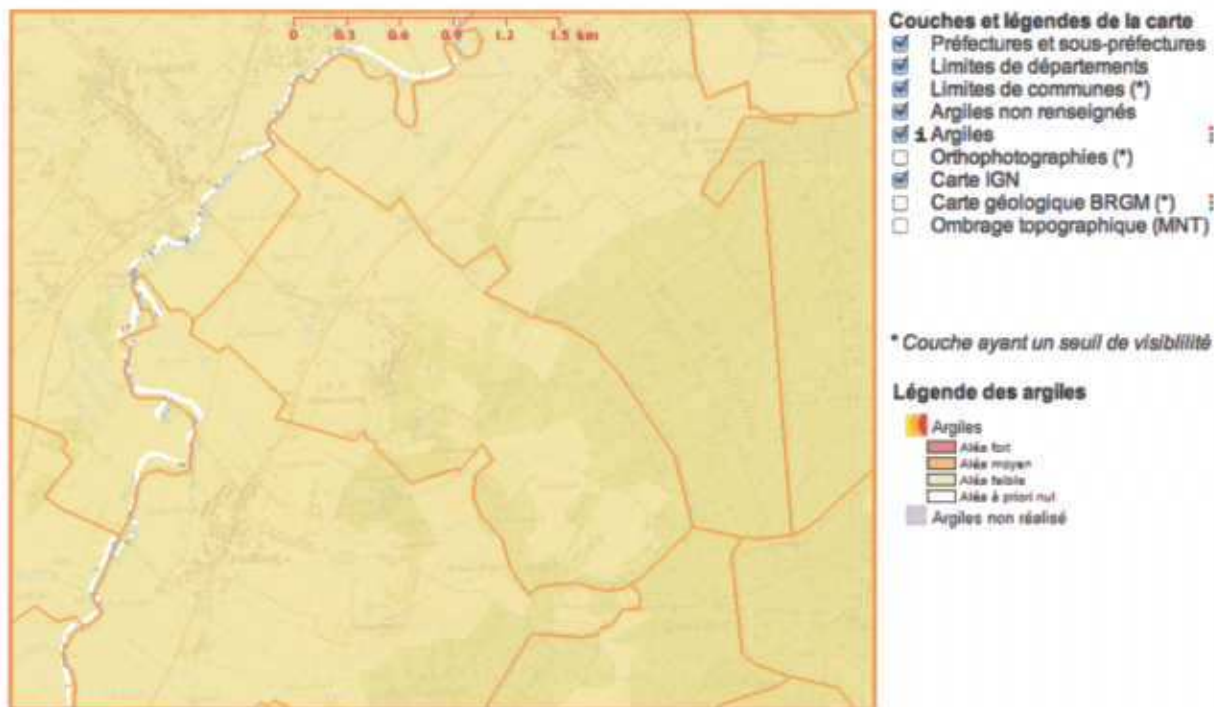
Ainsi, l'esprit du chapitre "urbanisme" privilégie le renforcement et le renouvellement du tissu urbain plutôt que son développement en étalement urbain.

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 REMELFANG

1- Localisation administrative

A l'échelle du grand paysage et d'un point de vue général, la commune de REMELFANG, se situe sur de l'axe qui relie BOULAY à BOUZONVILLE par la Route Départementale n°19 puis la Route Départementale n°3 .

Inclus dans l'arrondissement dont BOULAY-Moselle est la Sous-Préfecture, le village de REMELFANG, se trouve à environ 12 Km de BOULAY, 4 de BOUZONVILLE, 32 Km de METZ et 35 de THIONVILLE.

Le territoire de la commune de REMELFANG s'étend sur 330 hectares.



REMELFANG

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

2- Localisation territoriale

Ce morceau du territoire a pour caractéristiques :

- Une forme ressemblant à un rectangle,
- Un territoire composé essentiellement de deux parties ; une plaine à l'ouest faisant partie de la vallée de la Nied, et un zone de collines à l'est, partiellement boisées,
- Enfin, le territoire est traversé de Nord en Sud par une voie de communication assez fréquentée : la RD n°3.

La zone d'étude englobe globalement 3 entités distinctes, composées d'une zone urbaine qui s'étend en partie le long de la D19 mais principalement à l'Est de celle-ci à l'écart, adossée à la colline ; d'une zone agricole constituée d'herbages à l'ouest de la départementale, et de cultures entre la Départementale et le village. Elle correspond à une zone rurale à vocation agricole.

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
de
REMELFANG



Localisation générale



C'est au Nord de la ville de BOULAY et au Nord-est de l'agglomération messin que la commune de REMELFANG est implantée.

Le périmètre du village est caractérisé par les éléments importants:



Caractéristiques physiques du territoire

- Le territoire est caractérisé à l'ouest par une zone de plaine alluviale de faible altitude dont le RD n°3 partage une zone occasionnellement inondée par les crues de la Nied à l'ouest, d'une zone de terrasse au relief légèrement plus élevé à l'Est de cette route.
- A l'est, une série de collines d'axe Sud-ouest / Nord-est couvre la moitié du territoire essentiellement recouverte de forêt, de friches et de prairies.
- Le village se trouve adossé à flan de colline, dont le versant est orienté l'Ouest.

Ainsi, le village de REMELFANG est caractérisé par deux entités distinctes : une zone de relief et une zone de plaine.

Cette configuration limite son extension à l'est à cause du relief, et à l'ouest à cause de la zone inondable. Enfin au Nord et au Sud, elle se retrouve rapidement en limite de ban.

Une extension dans la zone entre l'actuel village et la RD19 va donc s'imposer.

*REVELER le Territoire.....
A travers sa Géographie*

I- Le milieu physique

Implanté centre Nord du département de la Moselle, l'**Aire d'étude** se localise dans la commune de REMELFANG. Inclus dans le canton de Boulay-Moselle, le village se trouve à proximité de la ville de BOUZONVILLE, et de l'Allemagne toute proche.



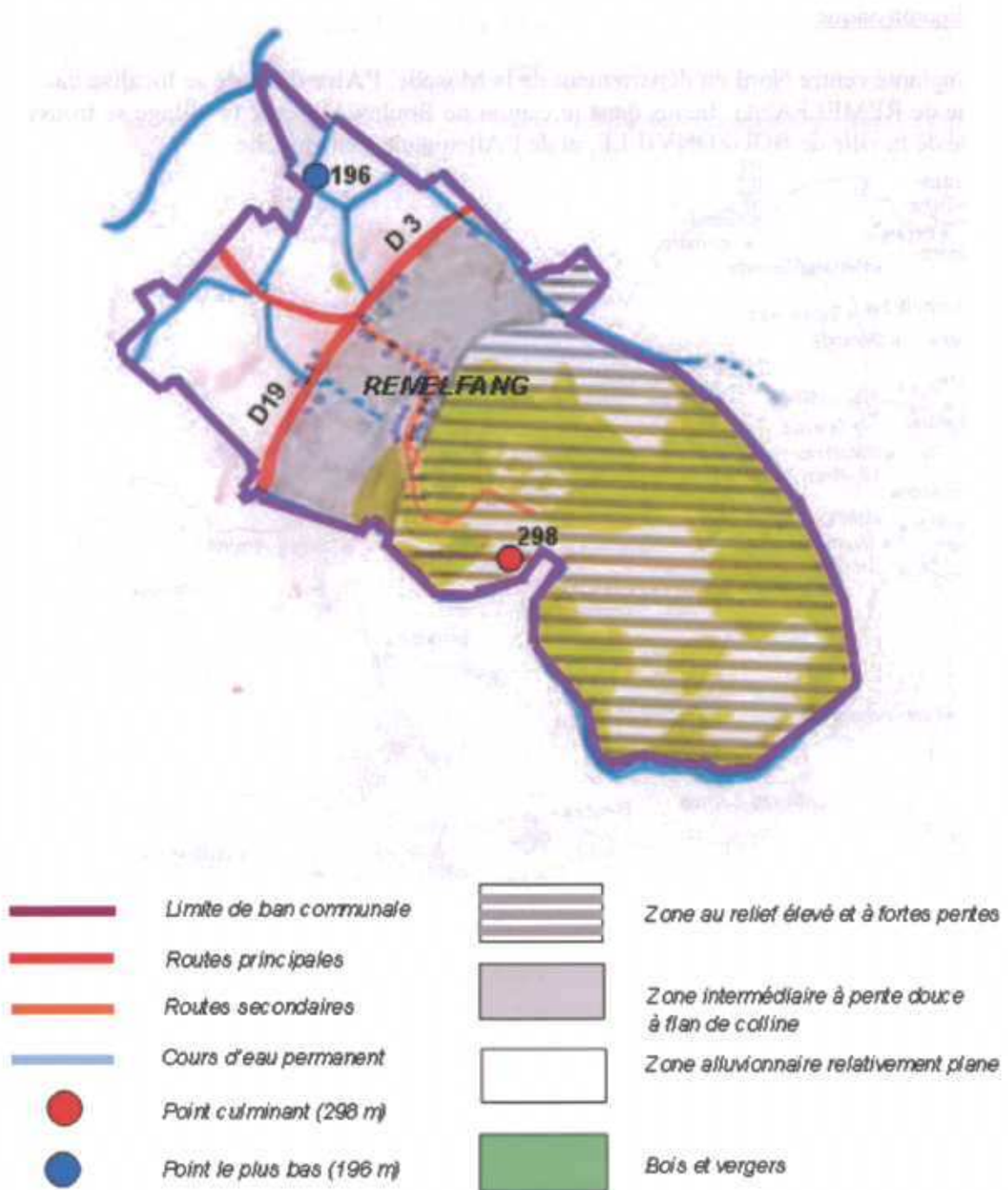
La commune de REMELFANG, en Moselle




La topographie

D'une manière générale, l'aire d'étude est caractérisée par trois zones : une zone de plaine, inondable à l'Ouest de la RD n°3, une zone d'altitude plus élevée, constituée de collines, une zone de terrasse intermédiaire au centre, au relief très légèrement plus élevé que la plaine. Globalement, le relief s'élève de l'Ouest vers l'Est.

Le point le plus bas se situe à la côte 196 NGF et correspond au fond de vallée de la Nied. Le point le plus haut côte 298 NGF se situe à l'Est, au lieu-dit « Haerdtschen ».

CARTE TOPOGRAPHIQUE ET HYDROLOGIQUE



Sur la zone étudiée, on a successivement plusieurs zones de relief :	
	<ul style="list-style-type: none">- Une zone alluvionnaire et basse en bordure de Nied, autour de 196 m, humide et inondable d'où la présence de roseaux.
	<ul style="list-style-type: none">- Une zone intermédiaire autour de 200 à 210 m, qui s'élève lentement vers le village, mais qui reste humide dans sa zone la plus basse.
	<ul style="list-style-type: none">- Une zone de collines à l'Est dont le relief d'élève rapidement à partir du village ; cette zone est en grande partie boisée mais on y trouve aussi des cultures.

La topographie élevée et vallonnée à l'Est de l'espace étudié ainsi que la présence d'une vaste zone inondable à l'Ouest, sont à prendre en compte dans le développement de la zone urbanisable.

La géologie






On distingue à l'ouest la plaine alluviale, constituée de limon et d'argile récentes ; au centre une zone de terrasses alluviales jusqu'au village composée de limons éoliens et issus de la Nied (Lehm) ; enfin les collines à l'Est surplombant le village, constituées essentiellement de marnes rouges contenant du gypse et de grès à roseaux.

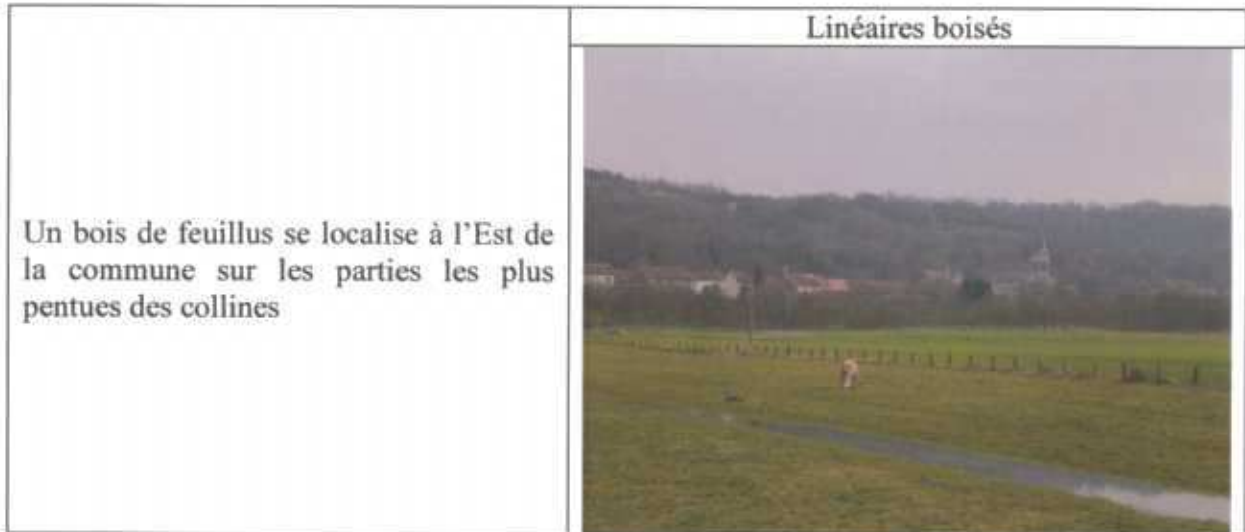
La composition de l'agglomération

La commune de REMELFANG est un village de type rue, les habitations s'étant développées de part et d'autre des routes.



II- Occupation du sol et milieu naturel**I-Occupation du sol**

<p>La zone d'étude est dominée par des terres en herbage et des terrains agricoles.</p> <p>La zone de culture s'étend principalement entre la D19 et le village sur les terrasses alluviales, ainsi que sur les collines de l'Est. On y trouve principalement des céréales et une polyculture.</p> <p>Par contre la zone inondable de l'Est est réservée aux prairies.</p>	<p>Les terres agricoles sont situées au premier plan</p> 
<p>Les linéaires boisés (haies) et friches arbustives se localisent essentiellement le long des cours d'eau et le long des chemins.</p>	<p>Terres cultivées entre le village et la RD19</p>  



Les zones urbanisées sont représentées à l'intérieur de la zone d'étude, par l'agglomération de REMELFANG.

2-Le milieu naturel

Tandis qu'à l'Ouest, on trouve uniquement des herbages (espèces herbacées des milieux humides tels les jones ou les roseaux), à l'Est on a un paysage agricole et des prairies qui coiffent les collines sur lesquelles les bosquets, les haies et des friches sont bien représentés, par contre les pentes plus fortes sont couvertes d'une forêt de feuillus. Quant à l'intérieur du village, celui-ci est en majorité occupé par des vergers.

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

De direction Sud-Est/Nord-Ouest, on note la présence de rivières tel L'Esbach qui traversent le territoire et ont souvent l'allure de fossés.

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

- La zone humide de la vallée de la Nied, et les milieux humides autour des petits ruisseaux :



Des saules blancs, frênes et des Peupliers noirs structurent ces cours d'eau, ainsi qu'un cortège de haies arbustives, particulièrement le long de la Nied.

Cortège de saules en arrière plan le long de la Nied



Saules en zone humide

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).



Haie arbustive le long de l'Esbach

- 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, mais on en trouve aussi 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 et petits étangs du Nord Ouest abritent des espèces plus inféodées au milieu aquatique comme le Héron cendré, la Poule d'eau, le Canard colvert.

On trouve également des espèces spécifiques à la vallée de la Nied, aussi rares que le Bruant des roseaux ou la Bécassine des Marais, mais aussi le Busard Cendré. On peut également observer des petits batraciens (grenouilles, couleuvres).

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 petits massifs forestiers à l'Est du territoire étudié qui apparaît comme une zone de refuge pour la grande faune
- Les herbages à l'ouest, en milieu humide, 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, et la préservation d'espèces rares.
- 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, plusieurs zones font l'objet d'une protection particulière. En effet, plusieurs Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont recensées.

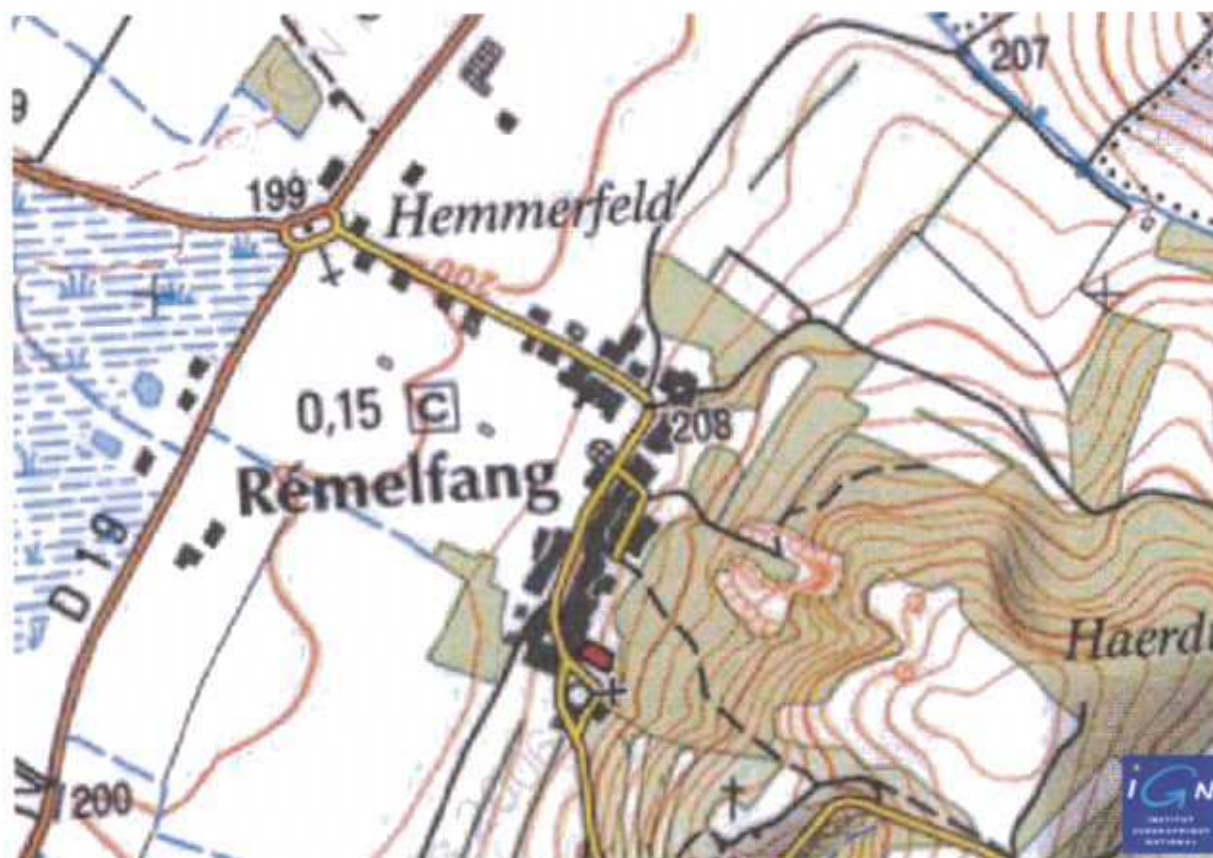
Tout d'abord, celle de la vallée de la Nied (Ried de Freistroff-Guirching) dont on n'a vu plus haut les principales caractéristiques exceptionnelles.

Ensuite celles des anciennes carrières de gypse (Krekelberg) et des nouvelles carrières du bois de Haerdtschen, exploitées au début du XXème siècles, qui sont toutes deux le refuge de petits crustacés et de chauves-souris.

Une zone Natura 2000 est également recensée, elle correspond approximativement à la zone inondable de la Nied.

*REVELER le Territoire
A travers ses Infrastructures*

Le maillage des voies



Le réseau routier

Le réseau routier est peu dense sur la commune de REMELFANG.

Cependant une voie principale importante structure le réseau routier dans la commune : la RD19 qui relie la ville de BOULAY à la commune de REMELFANG. A partir du carrefour giratoire, elle devient la RD3 jusqu'à BOUZONVILLE. Cette route supporte un trafic important, cependant bien que urbanisée de part et d'autres, elle passe à l'écart du village.

Une voie secondaire bitumée en bon état dessert la commune. Elle est sans issue.

Les chemins ruraux et d'exploitation sont bien développés et en bon état dans la mesure où ils ont été entièrement repensés et restaurés lors du dernier remembrement de 1998, dans le cadre des travaux connexes.



RD19 qui relie BOULAY à REMELFANG.



RD3 qui relie REMELFANG à BOUZONVILLE



Voie communale

*REVELER le Territoire.....
A travers sa Typologie*

Un cœur de village ancien et compact et un habitat linéaire plus récent

Le village de REMELFANG est constitué d'un tissu urbain relativement compact au cœur du village, 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, jusqu'à l'Eglise, celle marquant la fin habitée du village,

un habitat plus diffus de type pavillonnaire le long de la route en sortie de village vers le rond point, mais aussi le long de la D19.

Le tissu urbain de REMELFANG est donc relativement dense en son cœur, cependant il reste quelques dents creuses à combler, ainsi que quelques vastes espaces à aménager.

D'anciennes fermes mosellanes à architecture caractéristique habitent le cœur du village et côtoient des fermes plus récentes de type bloc que l'on rencontre souvent dans les secteurs d'élevage mosellan.

On notera également la présence de quelques maisons isolées.



Un habitat ancien au cœur du village



Ancienne ferme lorraine



Hangar dans le village



Habitat pavillonnaire récent



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.

Une caractéristique particulière de l'espace : les usoirs



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 urbain.

REVELER le Territoire
A travers ses caractéristiques
Socio-économiques

La population

Evolution de la population :

En 1999, la commune de REMELFANG comptait 154 habitants dont 50% d'hommes et 50% de femmes. En 2004, elle dénombrait 2 habitants en moins.

Depuis 1982, la population a connu une baisse de sa population (moins 9 habitants). Cette baisse est le résultat d'un accroissement naturel négatif (déficit des naissances) ainsi qu'un solde migratoire négatif.

La population voit sa part de jeune de zéro à 9 ans diminué depuis 1982, par contre la tranche d'âge des 10-39 ans est plus représentée que dans le reste du département. La tendance s'inverse pour toutes les tranches d'âge au-delà de 39 ans. La population de REMELFANG est donc vieillissante par rapport au reste de la Moselle.

Population active :

En 2004, parmi les 152 habitants, 59 personnes sont actives, parmi les qu'elles 6 sont à la recherche d'un emploi. La majorité des actifs ayant un emploi sont ouvriers, les autres travaillent dans le tertiaire.

Parmi les actifs ayant un emploi, 48 personnes travaillent à l'extérieur du village.

La commune possède donc une population active importante, mais qui travaille à l'extérieure, par contre l'activité agricole prédomine au sein du village.

Commerces et services :

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

En l'absence de commerce, des services itinérants sont mis en place pour assurer l'approvisionnement en produit de première nécessité (épicerie, boulangerie et boucherie).

Il est à noter cependant la présence d'une entreprise de béton (silo), ainsi que d'une discothèque.



Il y a aussi un garage automobile, une agence de voyage, un contrôle technique, un carrossier et un restaurant.



Evolution de la construction :

En 2004, on trouve 61 logements sur la commune dont 5 inhabités. La majorité des habitants possède une maison individuelle ; 83.9% sont propriétaires. Il n'y a pas d'immeubles collectifs au recensement de 1999, ni de résidences secondaires.

Le parc de logement est assez ancien, 1/3 des logements date d'avant 1949 et de 1990 à 2004, seules 7 logements ont été construits.

Les activités :

Elles sont peu développées, il y a cependant une salle des fêtes, un itinéraire de randonnée balisé, des lots de chasse et un ancien circuit MotoCross.

La commune ne possède pas d'école mais fait partie d'un regroupement pédagogique. Un ramassage scolaire emmène les élèves à l'école maternelle publique de VAUDRECHING, ceux de l'école primaire à HOLLING, VAUDRECHING et ALZING, mais aussi aux collèges publics et privés de BOUZONVILLE.



Mairie et salle des fêtes



Ferme

Les exploitations agricoles :

Il y a 3 exploitations agricoles sur la commune de REMELFANG. L'activité agricole est basée essentiellement sur la céréaliculture, mais aussi l'élevage laitier, la polyculture et l'élevage bovin. Deux fermes se trouvent à l'intérieur du village dans la zone constructible et auront une incidence sur celle-ci (zone de 50 mètre non constructible autour des fermes) ; une troisième se trouvant à l'extérieur du village.

Il est important de souligner que les terrains en dents creuses situées 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.

La commune de REMELFANG 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 3 exploitants 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, celle un peu plus éloignée du Luxembourg mais aussi par la présence l'échangeur autoroutier de l'A4 à 16 Km, ainsi que des grandes villes que sont METZ et THIONVILLE tout en garantissant aux habitants un cadre de vie agréable.

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

Le village de REMELFANG a connu un faible développement au cours de ses dernières années (il suffit de regarder l'ancienneté du parc à logement). Il y a cependant quelques maisons neuves et la commune a vu récemment une hausse des demandes de permis de construire. Des projets sont d'ailleurs en cours le long de la D19.

Le commune, sous l'impulsion de promoteurs intéressés par la création de lotissements à REMELFANG a donc décidé de sortir de l'immobilisme foncier dans lequel elle se trouve plongée actuellement.

Outre le projet d'un petit lotissement d'une dizaine de place au Nord de la commune, elle désire également aménager un lotissement d'une vingtaine de lots à l'Est du village.

La zone artisanale au Nord doit être légèrement étendue dans la mesure où un petit complexe hôtel doit venir s'installer en extension de l'ancienne discothèque.

Enfin, la commune projette la création d'une zone de loisir afin de rendre le village attractif à la nouvelle population escomptée.



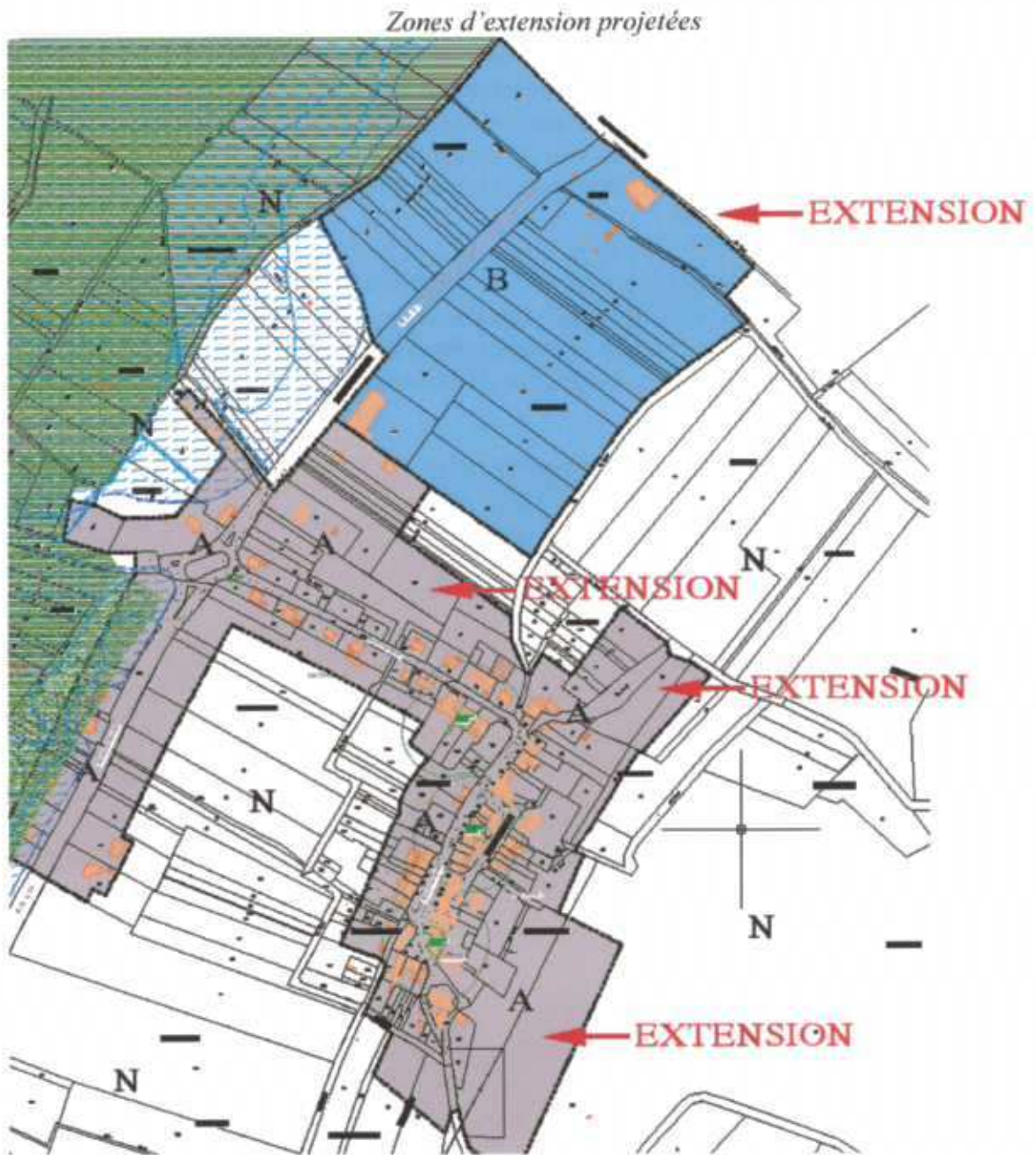
Constructions récentes

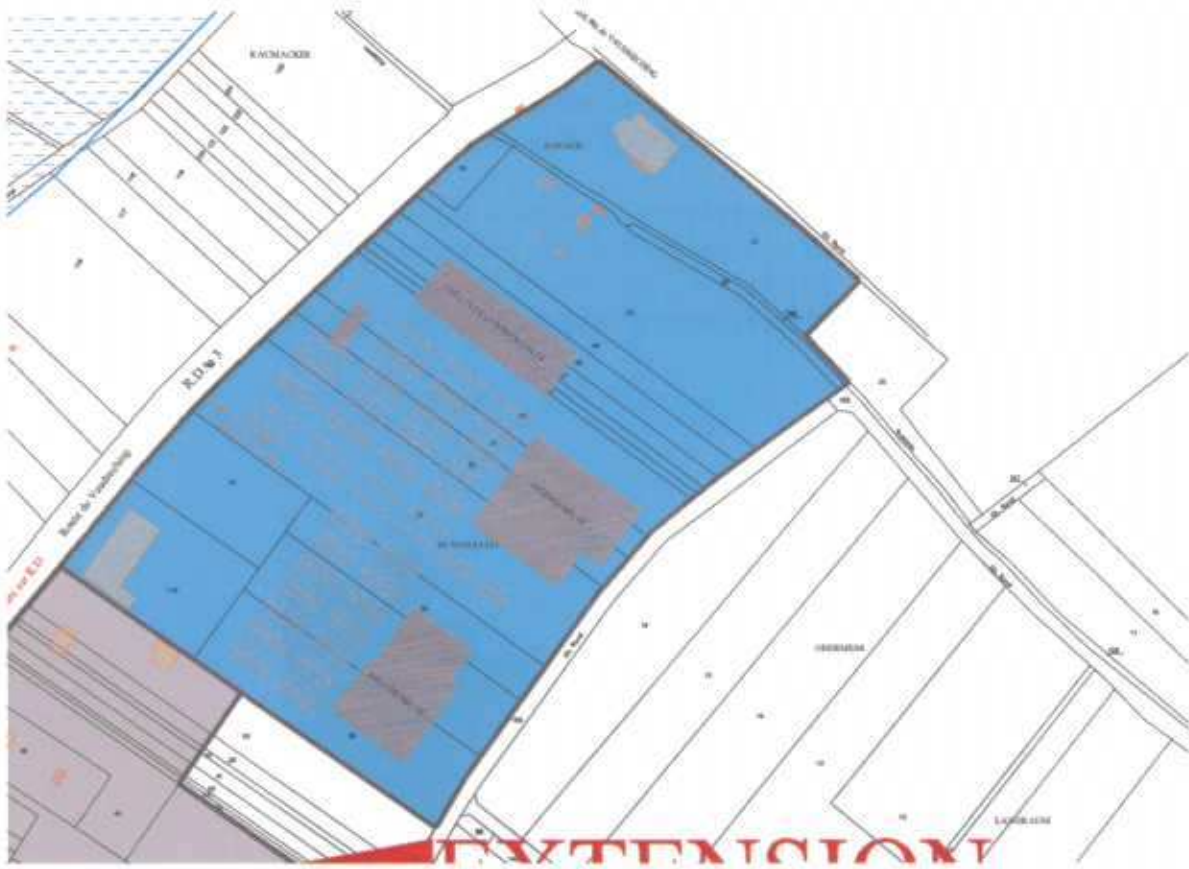


Friches urbaines

La commune tente d'unifier l'ensemble bâti. Son objectif étant de combler les vides encore nombreux qui existe au sein de REMELFANG, afin de former un tissu urbain uniforme.

Pour assurer une dynamique et préserver un attrait, la commune de REMELFANG 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.





Aménagement possible de la zone B



Aménagement possible de la zone A

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.

Ceci est d'autant plus vrai que la commune devra à long terme inclure la partie constructible le long de la RD19 en zone agglomérée. Cela nécessitera la mise en place d'un panneau d'entrée et de sortie de village sur cette départementale. Actuellement, la commune ne possède qu'un panneau d'entrée et sortie d'agglomération, le village étant sans issue.



Entrée et sortie 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 REMELFANG, en fait, ils émaneront d'une volonté d'assurer un aménagement et un développement durable.

3^{ème} PARTIE - LES DISPOSITIONS
RETENUES

Des choix d'aménagement d'intérêts patrimoniaux sont à retenir afin d'améliorer l'image du centre village, et notamment la restauration des maisons qui tombent en ruines.

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



Anciennes maisons restaurées



Mais de nombreux bâtiments restent encore à rénover ou restaurer

Dispositions Générales :

La commune de REMELFANG consciente de la nécessité d'unifier le paysage urbain en tentant de supprimer le mitage qui existe au sein du village, ainsi que les friches urbaines, mais aussi décidée à tourner le dos à l'immobilisme, a choisi d'aller de l'avant en donnant à la commune un nouveau dynamisme et un attrait afin de faire venir de nouveaux habitants au sein du village, d'autant qu'elle aura les capacités au niveau de l'assainissement d'absorber une forte hausse de la population ; les travaux nécessaires à l'aménagement des autres infrastructures (accès, raccordement etc.) seront pris en partie en charge par les futurs lotisseurs.

Son principal objectif est donc de re densifier la structure villageoise existante.

Celle-ci a fait le choix de limiter à 50 mètres la zone constructible (zone A) par rapport aux voies de communication afin d'éviter la construction de maisons en 2^{ème} ligne (et éviter ainsi les éventuels problèmes d'accès, de voisinage et d'impression de bâti trop compact) cependant, elle laisse aux administrés la possibilité de construire des abris de jardin à l'arrière de leur terrain.

Enfin, il faudra respecter une distance d'éloignement de 50 mètres des exploitations agricoles afin de ne pas gêner leur éventuelle extension, et part là même de protéger les nouvelles constructions des gênes inhérentes aux exploitations agricoles (périmètre de réciprocité).

Par contre, la commune n'a pas pour l'instant de projet paysager, aussi elle ne souhaite pas particulièrement préserver les vergers et les espaces verts à l'intérieur du village.

Les contraintes du milieu :

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

-la zone inondable de la vallée de la Nied (la référence actuelle est l'étude DDE-SOGREAH de 2004, document opposable au tiers). Il faut rappeler à ce sujet qu'il convient de préserver les zones inondables naturelles de tout remblaiement, endiguement et urbanisation.

-les trois ZNIEFF (elles n'affectent cependant pas la zone constructible)

-la zone Natura 2000

-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).

Un nouveau zonage

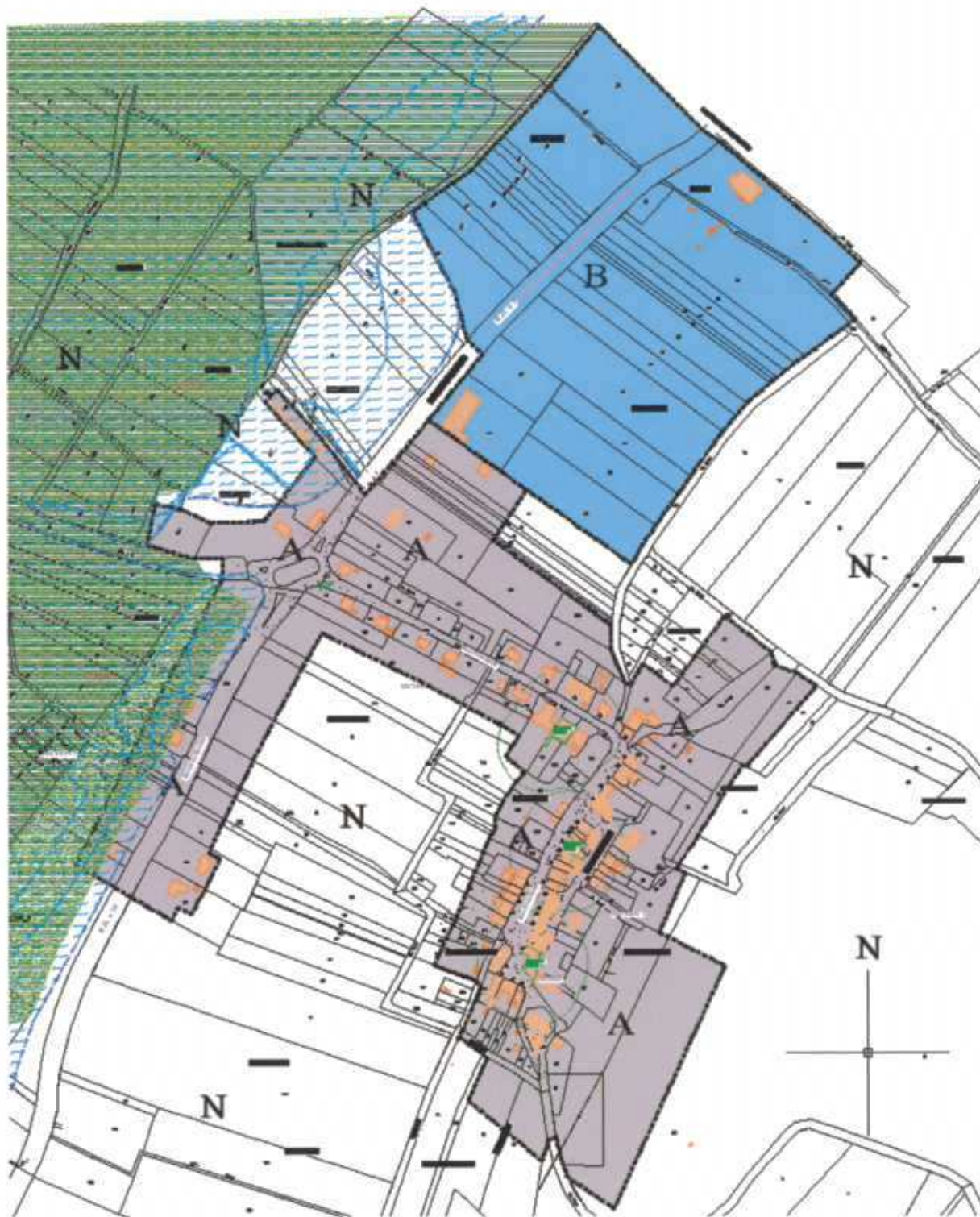
La commune de REMELFANG consciente de la nécessité de rendre la Commune attractive et palier à une stagnation de la population, a projeté d'étendre le périmètre de sa zone constructible, notamment par le biais de deux projets:

-un premier projet d'extension au Nord de la commune, par le biais de la création d'une dizaine de lots étant à l'étude auprès d'un promoteur.

-un second projet d'extension au Sud-est du village, d'une vingtaine de lots sur des terrains communaux (rue de la Carrière) jusqu'à la future zone de loisir. Cet aménagement se fera par le biais de PVR (participation à la voirie et aux réseaux).

Elle projette de créer à terme une zone de loisir (salle polyvalente ou foyer) au Sud de l'Eglise, cette zone permettra de faire la jonction future entre le village et une éventuelle extension ultérieure.

La commune désire également créer une zone B (zone permettant d'accueillir des activités), afin de pourvoir à l'installation d'une zone commerciale dont le projet est bien avancé (Intermarché, Vétimarché, Bricomarché etc.) et qui devra avoir un accès unique sur la D3, mais aussi permettre l'extension de la discothèque à laquelle s'ajoutera une partie restauration et une partie hôtellerie.



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)	25.5 ha
B (Artisanat)	15,6 ha
TOTAL	41.1 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 seront préservés car ils apparaissent comme une zone de refuge pour la petite et les grandes faunes.

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) 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 2 : 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 leurs habitats dans le cadre de la protection des biodiversités, notamment en préservant les zones humides.

5^{ème} PARTIE - *LES ANNEXES*

- Cartographie des risques en Moselle (Diren)
- Porter à connaissance
- Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles
- Plan schématique du réseau d'assainissement (eaux usées- eaux pluviales)
- Plan schématique du réseau d'eau potable

Cartographie des risques en Moselle



Date d'impression : 14-05-2009

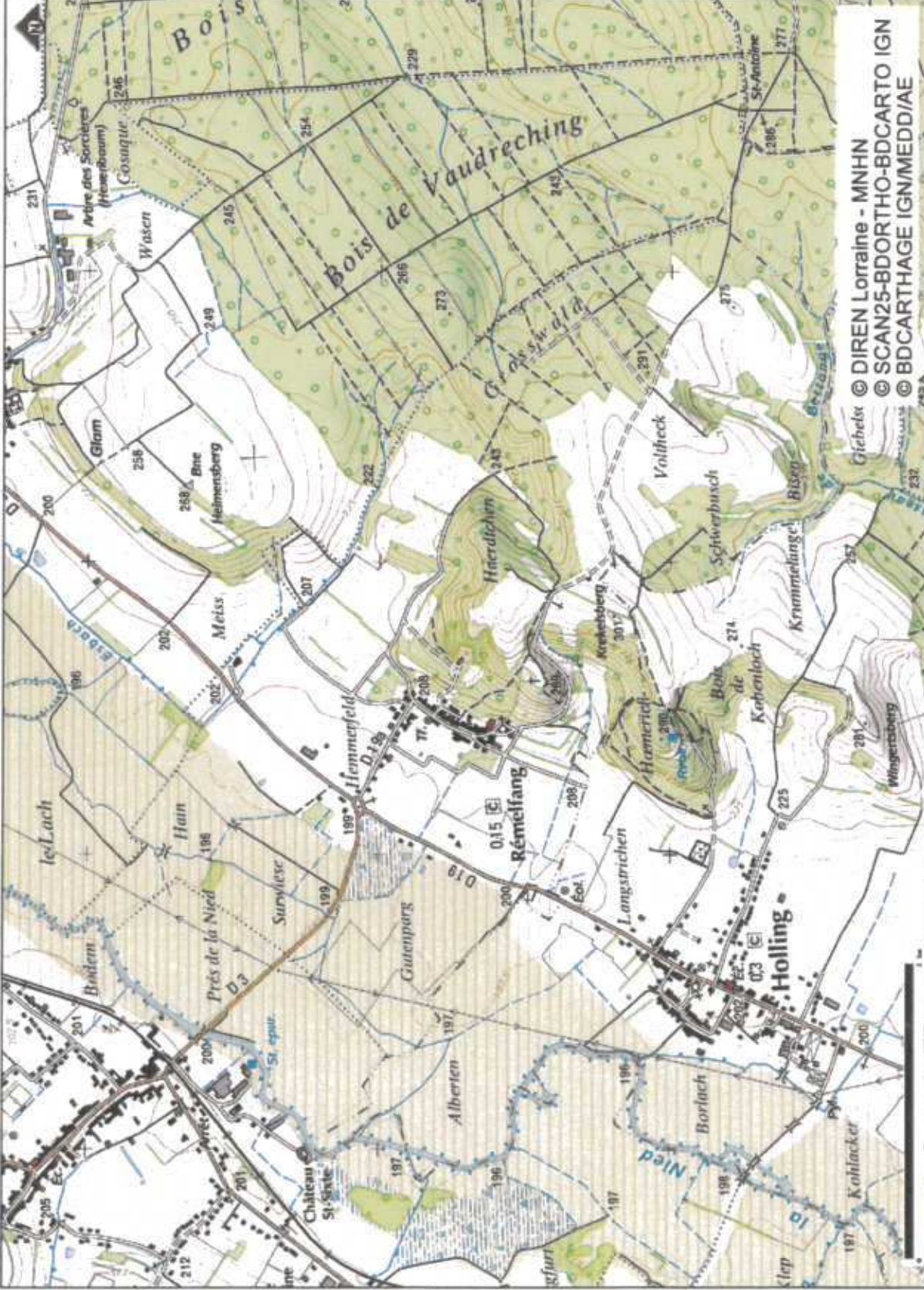
- Communes
- Alésa Inondation - Couche de synthèse
- Alésa mouvement de terrain - Couche de synthèse
- Alésa sismique de 2005
- Faible
 - Modéré
 - Moyen

Description :

Cartographie des risques en Moselle - Information Acquéreurs Locataires - Source : <http://cartorisque.prim.net>

Les documents officiels et opposables aux tiers peuvent être consultés à la mairie ou à la préfecture.

Nature et paysage



Légende sur la page suivante

- Arrêté de protection du biotope
- Réserves naturelles nationales
- NATURA 2000 : Directive oiseaux
- Parcs naturels régionaux
- NATURA 2000 - Directive Habitats
- Gîtes à chauves souris
- Réserves de biosphère
- RAMSAR
- Znieff de type 1 (1ère génération)
- ZNIEFF1 (2ième génération)
- Znieff de type 2 (1ère génération)
- ZICO
- Sites Inscrits
- Sites classés
- Paysages remarquables
- Département
- Commune
- Villes principales

© DIREN Lorraine - MNHN
 © SCAN25-BDORTHO-BDCARTO IGN
 © BDCARTHAGE IGN/MEDD/AE



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de l'Emploi, de la Cohésion Sociale et du Logement
Ministère de la Santé et des Solidarités



DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES
AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES
DE LA MOSELLE

LA DIRECTRICE DÉPARTEMENTALE DES AFFAIRES
SANITAIRES ET SOCIALES

à

SANTÉ-ENVIRONNEMENT

Référence à rappeler :

567.3261/1 - PH

Affaire suivie par M. HAMON

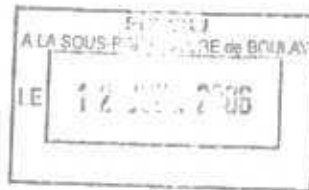
☎ 03 87 37 56 52

ou 03 87 37 56 53

MONSIEUR LE DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL
DE L'ÉQUIPEMENT
S.A.H.

17 Quai Paul Wiltzer
B.P 31035

57036 METZ CEDEX 01



OBJET : REMELFANG – Carte Communale.

REFER : Votre lettre SAH/Atelier territorial du 27 mars 2006.

Par lettre en date du 27 mars 2006, vous avez sollicité mon avis sur l'affaire visé en objet.

En réponse, j'ai l'honneur de vous faire part des points suivants :

SERVITUDES :

Il n'y a pas de servitude spécifique (eau – cimetières) à prendre en considération dans le cadre de la carte communale de la commune de REMELFANG.

*** Servitudes liées aux puits et sources privées :**

- dans l'éventualité où les forages ou captages de sources privées seraient autorisés, il conviendrait afin de ne pas créer de servitudes de protection des terrains appartenant à des tiers, de ne pas autoriser lesdits forages à au moins 35 m des limites parcellaires des pétitionnaires, ce qui implique que les dimensions minimales des terrains doivent être au minimum de 70 x 70 (article 10 de l'arrêté préfectoral n° 80 – DDASS – III/I° - 494 du 12 juin 1980 modifié portant Règlement Sanitaire Départemental). Cette contrainte foncière doit être inscrite dans ce document d'urbanisme.

SAU/A.T. 17 p
le : 28 AVR. 2006

DIVERS :

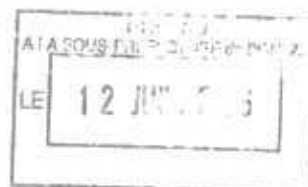
ACTIVITES D'ELEVAGE VISEES PAR LE REGLEMENT SANITAIRE DEPARTEMENTAL :

Prendre toutes mesures utiles pour que soient respectées les dispositions de l'article L. 111-3 du Code Rural relatif à la réciprocité –dans toute la mesure du possible, faire porter la distance de réciprocité- sur les limites des zones urbanisées ou à urbaniser retenues.

Pour la Directrice Départementale
des Affaires Sanitaires et Sociales,
L'Ingénieur d'Etudes,



Laurence ZIEGLER





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA MOSELLE



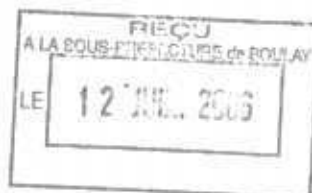
Direction départementale de l'agriculture
et de la forêt de la Moselle

Service de l'Environnement et
du Développement Rural

1, rue du Chanoine Collin
BP 21034
57036 METZ
Dossier suivi par : **André BARBE**
Tél. : 03 87 34 78 57
Fax : 03 87 37 04 00
Mél : andre.barbe@agriculture.gouv.fr
Réf. : JCM - 215

Objet : Carte communale de la commune de
**REMELFANG – Servitudes d'utilité
publique**
V/lettre du 27.03.2006

Direction Départementale de l'Équipement
SAH
17 quai Paul Wiltzer
57000 METZ



Metz, le 20 avril 2006

En réponse à votre courrier cité en référence, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance les éléments suivants :

Aménagement :

L'article L.111-3 du code rural concernant la règle de réciprocité d'éloignement à respecter vis-à-vis des exploitations agricoles s'applique.

Forêts : (document joint)

Il est recommandé de respecter une distance minimale de 30 mètres entre les boisements et les zones d'urbanisation, autant pour les risques liés à la proximité des arbres (chutes de branches, chutes d'arbres...) que pour les nuisances liées à une trop grande proximité de la forêt (ombrage, forte humidité).

Espaces naturels :

La commune est concernée par :

- 3 ZNIEFF :

- Krekelsberg – carrières de gypse
- Nouvelles carrières du bois de Haerdtschen
- Ried de Freistroff Guiching

- 1 projet de site Natura 2000 : vallée de la Nied réunie.

(Carte consultable sur le site de la DIREN : www.lorraine.environnement.gouv.fr)

Périmètres de protection

Aucune observation.

Police de l'eau :

1- 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, vibrations - cf. article 17 de l'arrêté du 22/12/94 relatif aux systèmes d'assainissement de plus de 2000 équivalents-habitant ou article 16 de l'arrêté du 21/06/96 relatif aux systèmes d'assainissement de moins de 2 000 EH).

SAU/A.T. 17
le : 28 AVR. 2006

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.

2- réalisation du zonage d'assainissement faisant l'objet d'une enquête publique

La commune a l'obligation réglementaire d'élaborer :

- un zonage d'assainissement collectif et non collectif ;
- si nécessaire, un zonage pour définir une limitation de l'imperméabilisation des sols et un traitement des eaux pluviales.

Ces zonages doivent être soumis à enquête publique (article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales).

L'assainissement collectif et non collectif devait être achevé en France au 31 décembre 2005.

Le zonage d'assainissement est une première étape indispensable.

Il serait judicieux de coupler l'enquête publique de la procédure PLU avec celle des zonages.

3- Intégration des données disponibles sur les zones inondées ou inondables pour la crue de référence.

La commune est traversée par la Nied réunie et affluents (rive droite) et par le ruisseau de Beltange (tête de bassin)

Sur ce cours d'eau existent :

- un atlas des zones inondables DDE-SOGREAH de février 2004
- un recueil des zones inondées DDE-DDAF de janvier 1995 (caduc)

Les informations connues sur ces secteurs inondés devront être prises en compte dans le zonage et le règlement du futur PLU

Il est rappelé que, conformément au SDAGE Rhin-Meuse, il convient de préserver les zones inondables naturelles de tout remblaiement, endiguement et urbanisation.

4- distance minimale entre un cours d'eau et les terrains bâtis ou clos de murs

La loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels a complété l'article L.215-19 du code de l'environnement en chiffrant à 6 mètres la servitude de passage pour l'entretien des cours d'eau, excepté pour les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995.

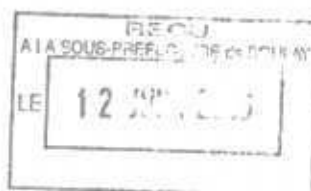
Je vous invite donc à reporter sur le PLU cette servitude en interdisant sur ces 6 mètres la construction d'habitations ou de murs.

La définition suivante d'un cours d'eau peut être retenue :

- **Tout écoulement référencé sur une carte IGN au 1/25000^{ème} en trait continu ou discontinu (ou sur la banque informatique BD-Carthage),**
- **Tout écoulement considéré comme tel dans les études d'aménagement foncier postérieures à mars 1993.**
- **Tout écoulement considéré comme tel par le service Police de l'eau et de la pêche**

**Le Chef du Service
Environnement et Développement Rural**


Aurélie MESTRES





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA MOSELLE



MINISTÈRE
DE L'AGRICULTURE
ET DE LA PÊCHE

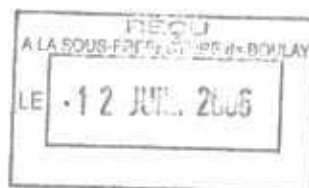
Direction départementale
de l'agriculture et de la forêt

ESPACES BOISES CLASSES

Critères de classement

Classement obligatoire :

- Sites classés
- Sites inscrits
- ZNIEFF de type 1
- Arrêtés de biotope
- Forêt de protection
- Réserve de chasse
- Réserve biologique domaniale
- Réserve biologique forestière
- Périmètre de protection de captage d'eau

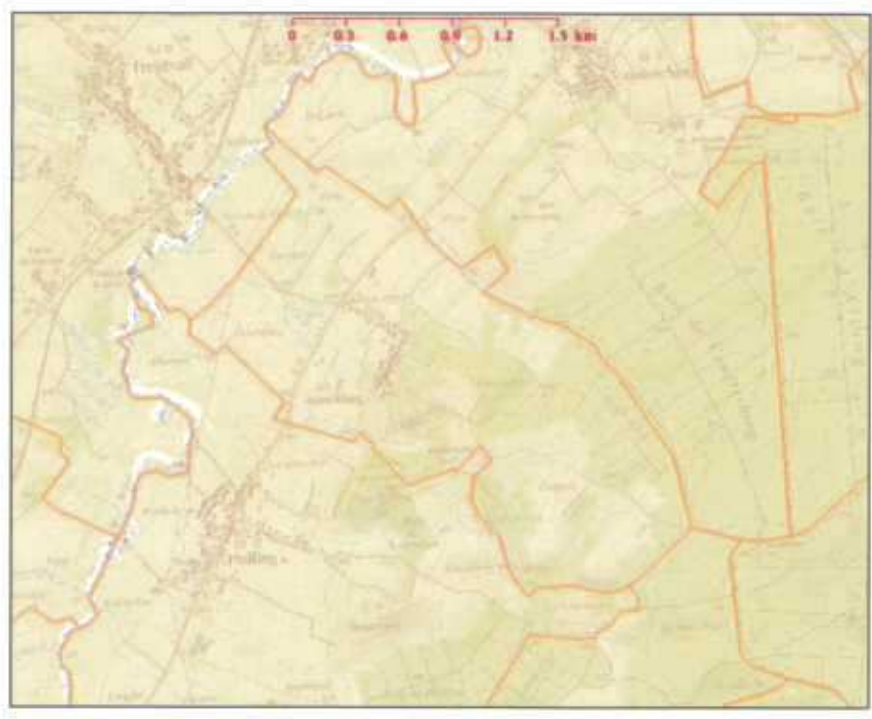


Formation végétale ou peuplement forestier	Critères de classements des espaces boisés classés	
	en fonction de leur valeur intrinsèque	en fonction de leur rôle dans l'organisation de l'espace
Arbres isolés ou en bouquet	<ul style="list-style-type: none"> - plantés dans des circonstances exceptionnelles - intérêt historique - arbre exceptionnel (ex. forme, espèce, dimension) - statuaire associé - essences particulières 	Situation géographique (ex. repère ou élément du paysage..)
Alignements	<ul style="list-style-type: none"> - essences particulières (ex. rares, exotiques) - forme ou dimensions remarquables - complément à un autre patrimoine (ex. monument historique) - sauvegarde des derniers alignements routiers ou le long des cours d'eau 	<ul style="list-style-type: none"> - élément marquant du paysage - situation topographique ou géographique (ex. entrée de village, carrefour)
Parcs et jardins d'agrément Arboretum	<ul style="list-style-type: none"> - intérêt historique - qualités propres - collection d'essences exotiques - parc public - parc entourant un monument classé - rôle de poumon vert - rôle pédagogique ou scientifique 	- ensemble marquant le paysage

Formation végétale ou peuplement forestier	Critères de classements des espaces boisés classés	
	en fonction de leur valeur intrinsèque	en fonction de leur rôle dans l'organisation de l'espace
Accrués forestières	- richesse écologique (ex. floristique, faunistique)	- transition paysagère (si souhaité)
Bosquets (0,05 à 0,5 ha)	- richesse écologique (ex. floristique, faunistique)	- rôle paysager à proximité des agglomérations - situation géographique ou topographique (ex. bosquets isolés marquant le paysage)
Boqueteaux (0,5 à 4 ha) petits bois isolés (< 10 ha)	- accueil faune sauvage - rôle de protection	- élément structurant du paysage (ex. souligne les thalwegs)
Haies	- richesse écologique	- élément structurant du paysage
Peupleraies	- accueil faune sauvage (si grand)	- élément structurant du paysage - situation géographique (ex. à proximité d'une agglomération)
Forêts	- peuplements de valeur (ex. arbres rares ou de qualité exceptionnelle, peuplements porte-graines) - forêt périurbaine fréquentée - rôle de protection (ex. terrain instable) - vues internes remarquables - rôle dans l'équilibre biologique lié à la masse forestière - écosystèmes remarquables, associations végétales rares (ex. stations à buis ou à houx, tourbières aulnaies)	- zones de sensibilité paysagère en vision externe (ex. souligner le relief - entourer un village - élément du paysage par la masse forestière - séparation de zones urbanisées - liaison de zones urbanisées (coulées vertes))



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



Légende de la carte

- Argiles
- Aires fort
- Aires moyen
- Aires faible
- Aires à priori nul
- Argiles non réalisé

S.I.d'Assainissement du Pays Bouzonvillois
Commune de REMELFANG
Réseau d'Assainissement
Echelle: 1/4000
Le 21/12/2006



Syndicat Intercommunal des Eaux de Bouzonville
Commune de REMELFANG
Réseau d'Eau Potable
Echelle: 1/4000
Le 21/12/2006



