

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE

COMMUNE

DE

VAHL LES FAULQUEMONT

Carte Communale

1

Rapport de présentation

Annexé à la DCM de Vahl les Faulquemont, en date du,
Le Maire,

Procédure d'élaboration	
Prescription	03/09/2004
Approbation (DCM)	
Approbation (A.P.)	

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

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

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

SOMMAIRE

1^{ère} partie : diagnostic territorial

I. ANALYSE DE LA COMMUNE

A. PRESENTATION DE LA COMMUNE	p.4
B. LES DONNEES SOCIO – ECONOMIQUES	p.6
1. LA POPULATION	p.6
1.1. Evolution générale de la population	p.6
1.2. Evolution des classes d'âge de la commune de 1975 à 1999	p.7
1.3. Structure des ménages	p.8
2. ACTIVITE	p.9
2.1. Taux d'activité	p.9
2.2. Caractéristiques de la population active	p.9
2.3. Population active et migratoire en 1999	p.10
3. LE LOGEMENT	p.11
3.1. L'évolution des logement par type de résidences entre 1975 et 1999	p.11
3.2. L'âge du parc des logements	p.11
3.3. Le confort des résidences principales	p.11
3.4. Le statut d'occupation	p.11
3.5. La construction neuve	p.12
4. ANALYSE URBAINE	p.13
4.1. La structure urbaine	p.13
4.2. Le cadre bâti	p.14
4.3. Les voies de communication	p.15
5. LES EQUIPEMENTS	p.16
5.1. Equipements scolaires	p.16
5.2. Equipements socio-culturels et sportifs	p.16
5.3. Equipements commerciaux et métiers dans la commune	p.16
5.4. Les associations	p.15
5.5. Les transports	p.16
5.6. L'assainissement	p.16
5.7. L'eau potable	p.17
5.8. Les déchets	p.17

II. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

A. LA GEOLOGIE	p.18
B. LE RELIEF et LE PAYSAGE	p.19
C. LE MILIEU NATUREL : la faune et la flore	p.20

D. LE CLIMAT	p.20
E. LES EAUX	p.21
F. L'OCCUPATION DU SOL	p.23

III. LES CONTRAINTES TECHNIQUES ET REGLEMENTAIRES

A. LES PRESCRIPTIONS OBLIGATOIRES	p.25
B. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUES	p.28
C. ETUDES	p.29
AUTRES POINTS	p.29

SYNTHESE ET ENJEUX	p.30
---------------------------	-------------

* * *

2^{ème} partie : le projet communal

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

A. LES CHOIX D'AMENAGEMENT	p.33
B. LES INCIDENCES DES CHOIX D'AMENAGEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRESERVATION	p.34

II. MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE

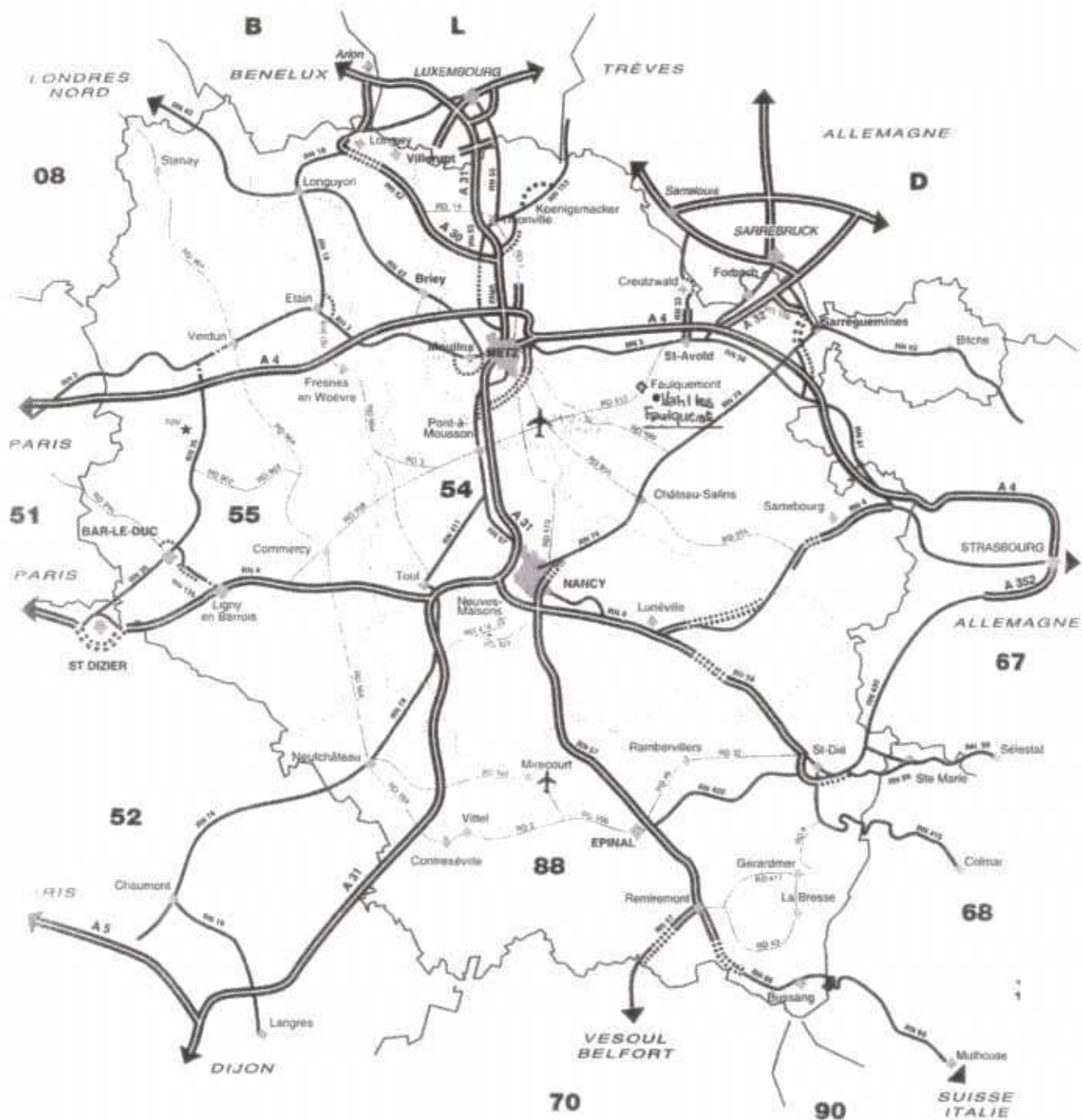
Tableau des surfaces des zones inscrites à la carte communale	p.35
	p.36

1^{ère} partie : diagnostic territorial



Localisation de Vahl les
Faulquemont en Lorraine

Scé : CR Lorraine



I. ANALYSE DE LA COMMUNE

A. PRESENTATION DE LA COMMUNE

• Situation géographique

La commune de Vahl les Faulquemont est située dans le centre mosellan, sur le plateau lorrain. Elle appartient au bassin versant de la Nied Allemande.

Localisée à proximité dans la couronne périurbaine de Faulquemont, elle bénéficie d'une bonne accessibilité, grâce aux axes de transports tels que :

- la RD24, qui traverse la commune et rejoint Faulquemont à la RN56 vers Sarreguemines,
- la déviation de Faulquemont, qui rejoint ce secteur au bassin de Longeville les St Avold et de St Avold
- la RD20, qui permet de joindre Faulquemont, Folschviller et St Avold

L'autoroute la plus proche se trouve à 15Km, avec l'échangeur de St Avold.

Ainsi, la commune est à proximité des pôles d'emplois alentours, comme Faulquemont (3.5Km), St Avold (13 Km) ou Folschviller (10Km).

• Situation administrative

La commune de Vahl les Faulquemont appartient au canton de Faulquemont, et à l'arrondissement de Boulay Moselle, à 26 Km.

Metz, chef lieu de département, est situé à 40 Km.

La commune fait partie de la communauté de communes du district urbain de Faulquemont, qui rassemble 32 communes et environ 23 300 habitants.

Vahl les Faulquemont est limitrophe des communes de :

- Pontpierre au Nord (725 habitants¹)
- Guessling Hemering à l'Est (891 habitants)
- Viller, Boustroff et Adelange au Sud (206 habitants, 118 habitants et 208 habitants)
- Faulquemont à l'Ouest et au Nord Ouest (5 423 habitants)

• Superficie, densité

La commune de Vahl les Faulquemont couvre une superficie de 618 hectares et compte 260 habitants en 2004, soit une densité de 42 habitants / Km².

• Evolution historique²

La première trace retrouvée du nom de la commune remonte au XI^{ème} siècle (1084 : Uwala).

Vahl les Faulquemont faisait autrefois partie du Duché de Lorraine, baillage de Boulay. Elle était l'annexe de la cure de Faulquemont, avec vicariat résident de la paroisse de Faulquemont. Depuis 1790, la commune fait partie du canton de Faulquemont.

Une chapelle a été construite dans la commune en 1790 par un particulier en l'honneur de la Sainte Trinité.

¹ RGP 1999

² Source : données communales

En 1817, Vahl les Faulquemont compte 382 habitants, répartis dans 47 maisons ; en 1844, ils sont 480 habitants dans 49 maisons.

Les principaux équipements publics datent du XIX^{ème} siècle, voire avant.

Durant les siècles, la commune a connu plusieurs noms : Uwala (XI^{ème} siècle), Walen (XII^{ème}, XIV^{ème} et XIX^{ème} siècle), Vals ou Wal (XIII^{ème} et XVIII^{ème} siècle). C'est en 1779 que le nom actuel de Vahl les Faulquemont fut attribué à la commune (sauf pendant la période allemande). Vahl signifie « le village des Romains ».

* * *

La commune disposait jusqu'à présent de MARNU (Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme). Le conseil municipal a décidé d'élaborer une carte communale, en date du 03 septembre 2004. Ce document d'urbanisme, opposable aux tiers définit les zones constructibles et non constructibles (A, B, N).

Une fois approuvée, la carte communale met fin au principe d'exception ponctuelle, c-à-d que les constructions ne seront autorisées qu'à l'intérieur de la zone constructible (A, B).

Toutefois, en zone non constructible (N), seront autorisées :

- l'adaptation, la réfection, l'extension mesurée, le changement de destination des constructions existantes,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs³, à l'exploitation agricole ou forestière, et à la mise en valeur des ressources naturelles.

La carte communale est composée des documents suivants :

- le rapport de présentation, constitué de la présentation de la commune dans divers domaines, du rappel des contraintes supra communales à considérer, de l'explication des choix retenus pour établir la carte communale, des incidences de ces choix sur l'environnement et de sa prise en considération. Le rapport de présentation inclut le plan des servitudes d'utilité publique, opposable aux tiers.
- les documents graphiques de zonage, qui sont opposables aux tiers : ils délimitent les zones constructibles (A), les zones naturelles (N) et peuvent également identifier des zones réservées aux activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées (B).
Le zonage défini est opposable aux tiers et définit strictement la zone constructible, quelque soit la superficie de la construction.
- les plans des réseaux d'eau potable et d'assainissement.

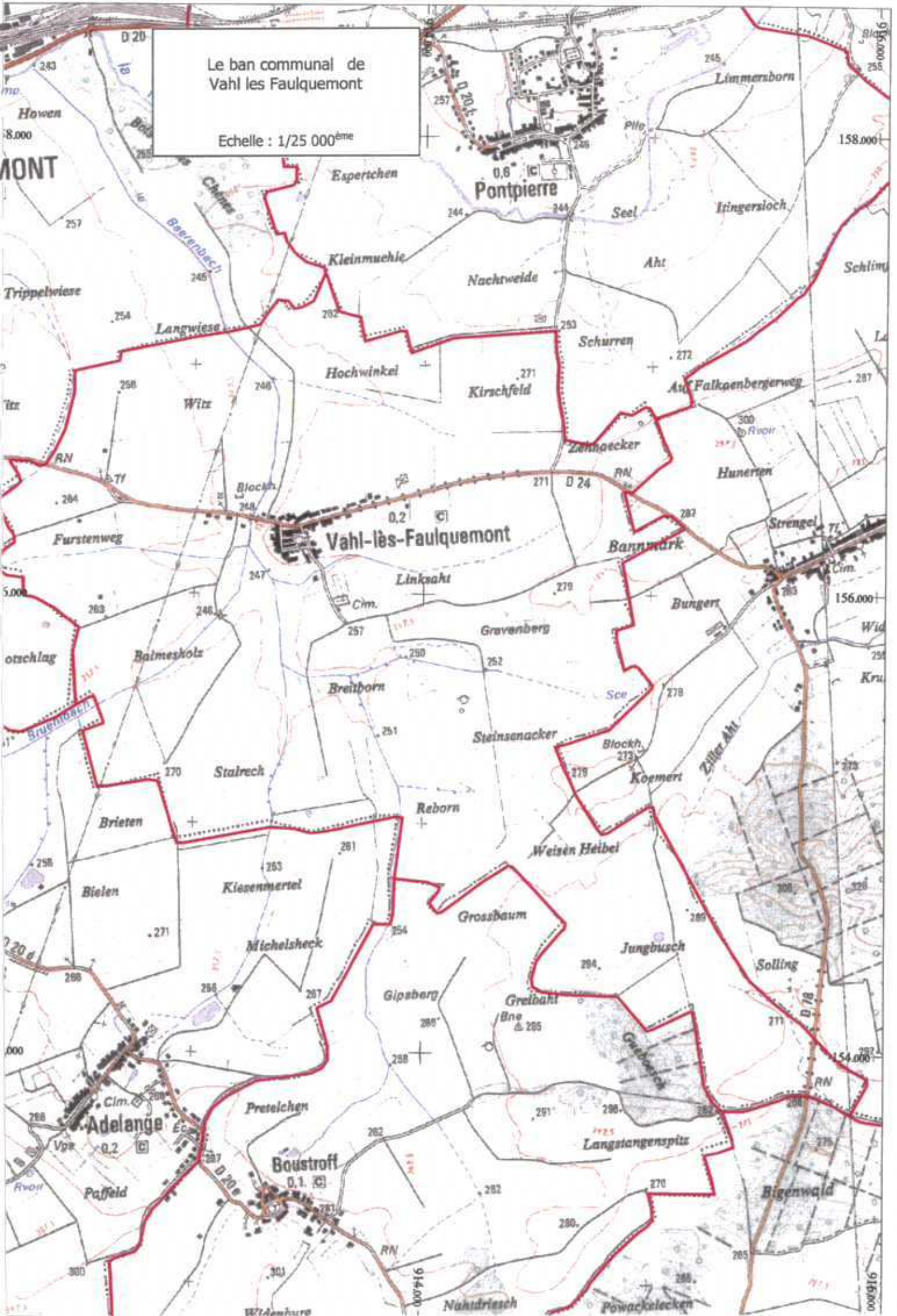
Une fois la carte communale approuvée, la commune pourra disposer du droit de préemption pour tout projet d'aménagement ou d'équipement en zone A, B ou N, à définir et justifier dans le cadre d'une DCM. Le maire pourra également, s'il le désire, signer les autorisations d'urbanisme au nom de la commune, dans le cadre de la demande du transfert de compétences.

Il est à signaler qu'en cas de création d'un lotissement permettant la construction de plus de 5 000m² de SHOB sur le territoire d'une commune dotée d'une carte communale, la délivrance de l'autorisation de lotir et d'aménager est subordonnée à enquête publique préalable (art. R123-1 I du Code de l'Environnement).

³ Toutefois, la jurisprudence a démontré que dès lors qu'une construction d'intérêt collectif est prévue (ex : foyer rural), celle-ci doit être prévue en zone A

Le ban communal de
Vahl les Faulquemont

Echelle : 1/25 000^{ème}



B. LES DONNEES SOCIO - ECONOMIQUES

1. LA POPULATION

1.1. Evolution générale de la population

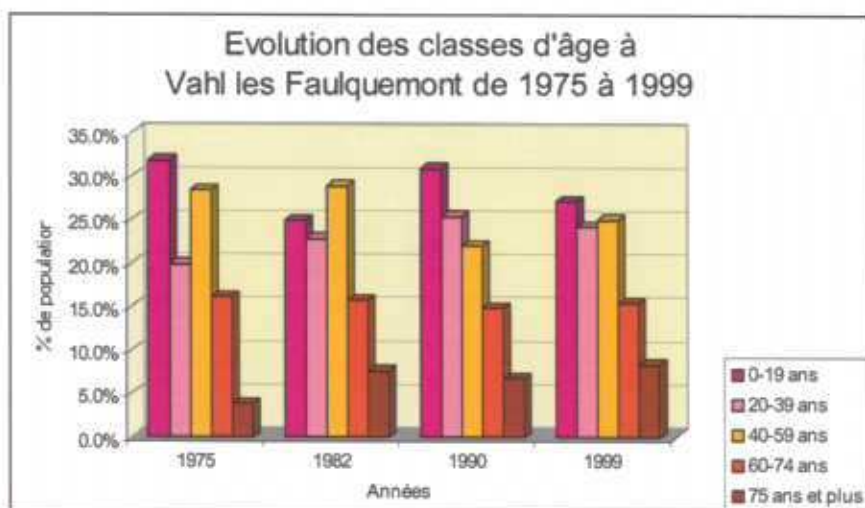
	1975		1982		1990		1999	2004
Nbre d'habitants	211		197		236		240	260
Taux de variation annuel (%)		-0.97		+2.28		+0.19		
Taux de variation annuel dû au solde naturel (%)		+0.07		+0.12		+0.56		
Taux de variation annuel dû au solde migratoire (%)		-1.04		+2.17		-0.37		
Taux de mortalité ‰		11.10		13.46		7.00		
Taux de natalité ‰		11.79		14.63		12.60		

Si la population communale a chuté depuis les années 1960 jusqu'en 1982, elle connaît depuis une évolution favorable, avec 260 habitants en 2004. En effet, depuis 1982, la population a cru de 32%, l'accueil de population le plus important ayant eu lieu de 1982 à 1990.

Durant la dernière décennie (1990-1999), l'accroissement de population s'est surtout fait à travers les naissances. En effet, désormais le taux de mortalité est bas, mais le taux de natalité est resté plus élevé ; toutefois, il reste moins important qu'au niveau cantonal.

Afin de continuer ce rajeunissement de la population, il est important d'offrir de nouvelles places à bâtir pour des ménages souhaitant habiter à proximité du pôle d'emploi de Faulquemont.

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



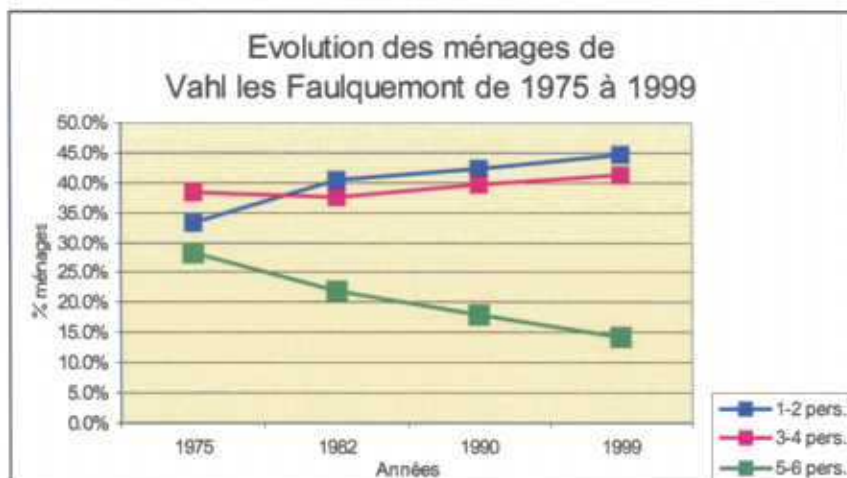
L'évolution de la population a influencé celle des classes d'âge. Toutefois, si la population a rajeuni depuis 1982, on constate que son vieillissement est en cours tout de même.

- La classe d'âge de moins de 20 ans, qui représentait 31.8% de la population en 1975, en représente 27.1% en 1999. L'accueil de nouveaux ménages doit être poursuivi, afin de maintenir cette classe d'âge au dessus des 25% de population.
- La classe d'âge des 20-39 ans a connu une évolution à la hausse de 1975 à 1990, et est en légère baisse depuis (24.2% de la population en 1999). En effet, la baisse de population se fait toujours en défaveur des plus jeunes.
- La classe d'âge des 40-59 ans, classe d'âge du Baby Boom, après avoir connu une augmentation de 1975 à 1982 et une baisse importante en 1999, due à la jeune population, connaît à nouveau une augmentation. Cette classe d'âge représente 25% de la population en 1999, soit la seconde classe d'âge la plus importante après les moins de 20 ans. Toutefois, cette représentativité est moins élevée qu'en 1975 et 1982.
- La classe d'âge des 60-74 ans, après avoir connu une baisse de représentativité de 1975 à 1990, est en légère augmentation, pour s'établir à 15.4% de la population, soit un niveau sensiblement inférieur à celui de 1975.
- La classe d'âge des plus de 75 ans a connu quant à elle une augmentation quasi constante depuis 1975, année à laquelle elle représentait 3.8% de la population, pour s'établir à 8.3% de la population en 1999. Avec la classe d'âge des plus de 60 ans, ceux ci forment 23.7% de la population en 1999.

Ainsi, en 1999, les jeunes de moins de 20 ans représentent la classe d'âge la plus importante, suivie des 40-59 ans, des 20-39 ans, et des plus de 60 ans. La population est relativement jeune, mais son vieillissement est engagé, l'importance de la classe d'âge des 40-59 ans le démontrant.

1.3. Structure des ménages

	1975	1982	1990	1999
Population des ménages	211	197	236	240
Nombre des ménages	60	64	78	85
Nombre moyen de personnes par ménages	3.5	3.1	3	2.8
Nbre de personnes / ménage (%)				
1	15	15.6	15.4	20
2	18.3	25	26.9	24.7
3	16.7	25	14.4	24.7
4	21.7	12.5	15.4	16.5
5	11.7	15.6	10.3	11.8
6 et +	16.7	6.3	7.7	2.4



De 1975 à 1999, le nombre de ménages n'a cessé d'augmenter. L'augmentation a été faible de 1975 à 1982, due d'une part au phénomène de décohabitation et d'autre part à une baisse de la population et un accueil restreint de nouveaux ménages.

De 1975 à 1999, la structure des ménages a évolué : désormais, les ménages comptent moins de 3 personnes en moyenne, comme au niveau du canton.

L'évolution des ménages est la suivante :

- les petits ménages, d'une à deux personnes, ont connu une évolution à la hausse depuis 1975, en passant de 33.3% à 44.7% des ménages en 1999. Ils représentent désormais les ménages les plus nombreux. Cette évolution est due :
 - à la perte de population qu'a enregistrée la commune de 1975 à 1982, couplée à l'accueil moins important de jeunes ménages avec enfants
 - au départ des plus jeunes pour la vie active ou les études

- à la décohabitation
 - à l'allongement de la durée de la vie, avec l'augmentation de veuvage
- les ménages de taille moyenne, de trois à quatre personnes, après avoir accusé une baisse de 1975 à 1982, sont à nouveau en augmentation. Ce sont ces ménages qui traduisent l'attractivité résidentielle d'une commune. Ils représentent désormais 41.2% des ménages (soit 35 ménages).
- les ménages de grande taille, totalisant plus de 5 personnes, sont en baisse constante depuis 1975, parallèlement à l'évolution des ménages à l'échelle de la France. S'ils représentaient 28.4 % des ménages en 1975, en 1999, 14.2% des ménages comptent plus de 5 personnes. Toutefois, à l'échelle de la commune, cela représente 12 ménages.

La population de Vahl les Faulquemont a connu une évolution négative des années 1960 à 1982. Depuis, la hausse de population est de retour. La commune accueille de nouveaux ménages et le taux de natalité permet de maintenir une population jeune importante dans la commune. Parallèlement, le nombre de ménages de taille moyenne talonne celui des ménages de petite taille. L'accueil de nouveaux ménages doit être poursuivi, afin de contrecarrer le vieillissement à venir de la population.

2. ACTIVITE

2.1. Taux d'activité

	1982	1990	1999
Commune	32.5 %	33.9%	48.0 %
Moselle	51.2 %	51.2 %	53.7 %

La population active totale est inférieure à la moyenne départementale, ce qui peut être due à une activité féminine moins importante qu'au niveau départemental, ou à une population inactive plus importante (les plus jeunes et les plus âgés).

2.2. Caractéristiques de la population active

	1975	1982	1990	1999
Population active totale	57	64	80	93
dont Hommes	42	47	48	46
dont Femmes	15	17	32	37
Population active ayant un emploi (%)	98.2%	92.2%	92.5%	89.2%
Nombre de chômeurs	1	5	6	10
Soit en %	1.8%	7.8%	7.5%	10.8%

Depuis 1975, la population active n'a cessé d'augmenter (+ 63%). Si l'activité masculine a connu une évolution faible, l'activité féminine n'a cessé de croître (+147%). Désormais, de plus en plus de ménages sont constitués de deux actifs.

Dans la même période, le chômage a également augmenté, en passant de 1.8% à 10.8% de la population active. En 1999, cette moyenne communale se rapproche de la moyenne cantonale (11%), mais reste inférieure à la moyenne départementale (11.6 %).

En 1999, le chômage touche autant les femmes que les hommes.

2.3. Population active et migratoire en 1999

Nombre d'actifs ayant un emploi	Lieu de Travail		
	VAHL LES FAULQUEMONT	Hors de la commune	
		Total	En Moselle
83	9	74	70

En 1999, 89.2% de la population active ayant un emploi travaille hors de la commune, vers les pôles d'emplois alentours (HBL, Wiessmann à Faulquemont, autres sociétés). Les migrations journalières sont importantes et la très grande majorité de ces migrants travaillent en Moselle.

Au sein de la commune, seuls 9 actifs trouvent activité, soit 10.8% des actifs ayant un emploi ; cette proportion est en baisse depuis 1990 ; il s'agit essentiellement d'agriculteurs.

La population de Vahl les Faulquemont⁴ en âge de travailler est composée à 17% d'ouvriers, à 10% de personnes exerçant une profession intermédiaire, à 7% d'employés, à 3% de cadres et à 3% d'agriculteurs. L'Industrie est le premier employeur, suivi du Tertiaire et de l'Agriculture.

La population de Vahl les Faulquemont est désormais constituée d'une majorité de ménages à deux actifs. La majorité des actifs ayant un emploi travaillent hors de la commune, vers les pôles d'emplois mosellans, notamment Faulquemont.

⁴ retraités et inactifs exclus

3. Le LOGEMENT

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

Année	1975	1982	1990	1999
Nombre de logements	75	73	87	90
Résidences principales	60	64	78	85
Logements vacants	15	9	8	3
Résidences secondaires	0	0	1	2

Depuis 1975, le nombre de logements a augmenté de 20%. Dans le même temps, le nombre de logements vacants a diminué, ceux-ci ne représentant plus que 3.3% des logements en 1999. Depuis, des réhabilitations ont été opérées, très peu de logements vacants étant présents en 2005.

La commune accueille deux logements secondaires.

3.2. L'âge du parc de logements

Age du parc en 1999	Nombre	%
Avant 1949	34	37.8 %
1949 - 1974	26	28.9 %
1975 - 1989	22	24.4 %
1990 et après	8	8.9 %

En 1999, les deux tiers des logements datent d'avant 1975, avec près de 38% d'avant 1949. Seuls 9% des constructions datent d'après 1989. Le tissu urbain de Vahl les Faulquemont est donc relativement ancien. La période la plus propice à la construction est celle de 1975 à 1989, avec 1 à 2 constructions en moyenne par an. Depuis 1990, le rythme annuel moyen est très faible, avec un logement.

3.3. Le confort des résidences principales

	Total	Sans Baignoire/ Douche	Sans chauffage central	Avec 2 salles d'eau
Résidences principales	85	4	10	8
%	100	4.7%	11.8%	9.4%

En 1999, les résidences principales de Vahl les Faulquemont disposent d'un bon niveau de confort, amélioré depuis 1990. Certaines résidences disposent également de deux salles d'eau. Toutes ces résidences disposent de plus de 4 pièces, majoritairement de plus de 5 pièces.

3.4. Le statut d'occupation

Sur l'ensemble du parc de logements, 97.8% sont des logements individuels (soit 88 logements), et 2.2% sont des logements en immeuble collectif (soit 2 logements). La commune n'abrite pas d'immeuble collectif en tant que tel, ces 2 logements correspondant à la division en deux logements d'une construction ancienne et réhabilitée.

Sur l'ensemble des résidences principales, 87.1 % sont acquises en propriété (soit 74 résidences), 7.1% étant louées (soit 6 résidences). 5 résidences sont mises gratuitement à la disposition de leurs occupants (usufruitiers, ayants droits...).

3.5. La construction neuve

Année	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991
Constructions individuelles	0	0	5	3	3	0	2	0	0	0	0	0
Constructions collectives	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	0	0	5	3	3	0	2	0	0	0	0	0

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

Selon les données communales, depuis 1983, la commune compte en moyenne une construction par an; de plus, 7 logements collectifs ont été construits.

Selon les données de la DDE, de 1980 à 2003, 24 constructions individuelles ont été bâties, soit un rythme de construction annuel moyen de l'ordre de 1 construction par an, mais sans logements collectifs. Il est à noter que des constructions anciennes ont été réhabilitées en logements locatifs.

La très grande majorité des habitations à Vahl les Faulquemont sont acquises en propriété, le locatif n'étant pas un créneau développé. Toutefois, avec la proximité de la déviation de Faulquemont, qui rend le village facilement accessible, ce créneau pourrait se développer dans les années à venir. Ce développement, allié à l'offre de terrains pour des constructions neuves, permettront de rajeunir le parc de logements sur la commune. Le rythme de construction cette dernière décennie, est de l'ordre d'une construction par en en moyenne, mais en raison de la lacune en terrains à construire autour des pôles d'emplois, ce rythme pourrait être revu à la hausse dans les années futures, attestant de l'attractivité résidentielle de cette commune bien placée par rapport à Faulquemont.

4. ANALYSE URBAINE

4.1. La structure urbaine

La structure urbaine primaire de Vahl les Faulquemont est un hybride entre un village rue, développé le long de la RD24, et un village de structure orthogonale, développé au Sud de la RD24, avec des ruelles annexes étroites.

Les constructions anciennes et mitoyennes le long de la rue de l'église, de la rue de l'école, sur la partie haute de la rue de l'Europe et sur une partie de la RD24 (rue principale). Les plus anciennes datent du XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècle⁵.

Puis, des extensions ont eu lieu dans les années 1950-1970 :

- le long de la RD24, vers l'Est et vers l'Ouest,
- dans la partie sud de la rue de l'Europe, sous forme pavillonnaire.

Dans les années 1980-1990, les extensions se sont faites vers le Sud du tissu urbain, avec le lotissement des vergers en 1982 et 1983, mais également le long d'une contre allée bifurquant de la RD24 en entrée d'agglomération Est.

Les équipements publics sont localisés rue de l'école, la mairie et l'école étant côte à côte. L'église est située à proximité. Il n'y a pas de place faisant office de place publique dans le village.

Aujourd'hui, la structure urbaine est partagée entre un tissu urbain ancien compact, bien structuré, et des extensions urbaines parfois lâches effectuées le long de la RD24, parfois seulement d'un côté de la voirie. Ainsi, des dents creuses sont encore disponibles aux abords de la rue principale, notamment tout le secteur Nord de la RD24 en entrée d'agglomération Ouest⁶. Cette entrée d'agglomération manque aujourd'hui d'identité, la véritable perception de tissu urbain ne se faisant qu'au niveau du centre ancien.

Le lotissement des vergers est la seule opération d'ensemble effectuée dans la commune. Il fait face à un tissu urbain lâche, avec seulement deux constructions plus anciennes dans ce secteur.

Une partie du tissu urbain est concernée par la zone inondable du ruisseau de Baerenbach⁷ : partie sud de la rue de l'Europe et secteur Ouest de la RD 24. Les nouvelles constructions ne devraient plus y être autorisées, car elles constituent un obstacle à l'écoulement des eaux et entraînent souvent l'apparition de remblais. La seule solution est de les ériger sur des structures qui ne constituent aucun obstacle à l'écoulement des eaux.

⁵ la date de construction la plus ancienne encore inscrite en façade sur rue fait référence de l'année 1845, rue de l'école.

⁶ au sein du tissu urbain, environ 8 dents creuses sont existantes, en plus des possibilités existantes en entrée d'agglomération Ouest (env.7-8).

⁷ Cette zone inondable a été reportée selon les connaissances locales, et correspond aux inondations de 1997 ; la référence pour la crue centennale est la crue de 1981, non prise en compte. De plus, divers aménagements ont été effectués sur la RD24 et sur la rue de l'Europe depuis 1981 et 1997. **Le report de cette zone inondable est approximatif et ne peut être considéré comme vérité absolue, mais plutôt comme indication, toutefois à prendre en compte pour tout projet d'urbanisme.**



913800

913800

913500

913500

913200

913200

156300

156000

156300

156000

BINHECK

BRUHLGARTEN

BIZEN

CENTRE ANCIEN
REGION I

terrain de Football

Extensions urbaines

Extension sous forme de lotissement



Commune de VAHL les FAULQUEMONT
Typomorphologie du bâti : le centre ancien
et les extensions pavillonnaires

Echelle : 1/30000ème



Vue sur le centre ancien, le long de la RD 24



Maisons anciennes rue de l'école
et rue de l'Europe





Secteur du centre ancien
de Vahl les Faulquemont



Les habitations récentes en entrée
d'agglomération Est
et au sud de la rue de l'Europe



4.2. Le Cadre Bâti

Trois grandes époques d'urbanisation sont visibles dans le tissu urbain de Vahl les Faulquemont :

- La fin du XIX^{ème} siècle, début XX^{ème} siècle : le centre ancien est constitué de maisons lorraines mitoyennes, dont les principales caractéristiques ont été conservé :
 - toit à deux pans, dont le faîtage est orienté vers la rue
 - ouvertures de toits (lorsqu'elles sont existantes) intégrées à la pente du toit
 - rez de chaussée avec un étage sous gouttière
 - ouvertures ornées d'encadrement parfois
 - lucarnes d'aération des greniers pour certaines constructions
 - volets battants maintenus pour certaines constructions
 - maintien des usoirs en espaces verts très souvent, non clôturésLa maison la plus ancienne date du XIX^{ème} siècle.

Notamment le long de la RD24, les constructions respectent une grande homogénéité des hauteurs à l'égout et des pentes de toits en façade sur rue. Ces éléments permettent de conserver une bonne qualité du paysage urbain.

Certaines constructions manquent d'entretien, notamment dans le secteur Sud de la RD24. Le long de la RD24, certaines des habitations lorraines ont subi des transformations, avec l'aménagement de terrasses ou de balcons ; ce type de transformation ne respecte pas l'homogénéité du paysage urbain et n'est pas à reproduire en façade sur rue, l'objectif étant de restaurer ces constructions en maintenant leurs caractéristiques architecturales au moins en façade sur rue (maintien de la proportion des ouvertures, des encadrements, des lucarnes de greniers, des volets battants lorsqu'ils existent préalablement aux travaux, maintien de l'homogénéité des hauteurs à l'égout et des pentes de toit, intégration des ouvertures de toits à la pente du toit en façade sur rue). Il est également important, le long de la RD24 de maintenir les usoirs en espaces verts, non clos⁸. Des plantations ont été effectuées en bordure de RD24, donnant un beau cachet à cette traversée.

- Les années suivant la seconde guerre mondiale jusqu'aux années 1970 : les pavillons de cette époque sont d'architecture diverses, adoptant notamment l'architecture de type rez de chaussée surélevé et toit à quatre pans.
- Les années 1980 à nos jours : ces constructions sont d'architectures et de styles divers, étant majoritairement de type rez de chaussée et combles aménagés ou rez de chaussé plus un étage sous égout, avec toit à deux pans en forme générale. Les styles choisis s'intègrent bien au tissu existant.

Ainsi, le paysage bâti est de qualité à Vahl les Faulquemont, notamment le centre ancien. L'élaboration d'un règlement municipal de construction permettrait :

- de maintenir les éléments architecturaux importants dans les cas de transformation des maisons lorraines
- de maintenir la mitoyenneté, l'alignement des façades sur rue, les hauteurs à l'égout et les pentes de toits similaires en centre ancien
- de contrôler les hauteurs maximales et la bonne insertion des constructions nouvelles hors lotissement, et après la période de validité des règlements de lotissements
- de mieux répondre aux demandes actuelles en terme de stationnement, le RNU⁹ ne comportant aucun quota spécifique

⁸ Les usoirs sont des espaces publics, qui ne peuvent être aménagés à l'initiative des propriétaires des habitations.

⁹ Règlement National d'Urbanisme

4.3. Les voies de communication

La commune est traversée par la RD24, qui constitue l'axe principal, reliant la commune à la déviation de Faulquemont et aux communes de Pontpierre et de Guessling Hémering.

La majorité des voies et chemins sont situés au Sud de la RD24, avec les rues du centre ancien organisées de façon orthogonale, et la rue de l'Europe se dirigeant vers le sud du tissu et vers le cimetière. Des chemins ruraux et d'exploitation prennent ensuite le relais et permettent de rejoindre Adélange.

Quelques chemins d'exploitation bifurquent vers le Nord du ban, au Nord de la RD24.

A l'occasion de la mise en place de la déviation de Faulquemont¹⁰, la commune a été remembrée sur 150 hectares.

Le tissu urbain de Vahl les Faulquemont est constitué en grande partie du centre ancien, les secteurs les plus jeunes étant localisés en fin d'agglomération, ainsi qu'au Sud du tissu urbain. Si le centre ancien est organisé de façon à respecter une certaine compacité du tissu urbain, il n'en est pas de même des extensions faites en entrée Ouest d'agglomération : l'urbanisation doit y être faite des deux cotés de la voirie. Le secteur d'extension le plus apte à poursuivre l'objectif de compacité du tissu urbain est celui situé entre la RD24 et le lotissement des Vergers. Toutefois, en raison de divers facteurs, la commune désire implanter une opération au Nord de la RD24. Le paysage urbain de la commune est de qualité, l'élaboration d'un règlement municipal de construction étant un bon outil pour préserver cette qualité.

La commune prévoit également de travailler sur la réhabilitation des usoirs du centre ancien.

¹⁰ remembrement de la déviation de Faulquemont, 1998

5. Les EQUIPEMENTS

5.1. Equipements scolaires

La commune accueille une école mixte regroupant les classes du CP au CM2, soit 13 élèves. Elle est située à côté de la mairie.

Les enfants vont à l'école maternelle de Pontpierre le plus souvent, des écoles maternelles étant également présentes à Faulquemont.

Les collèges et lycées sont présents à Faulquemont et Saint Avold, avec un ramassage scolaire assuré.

5.2. Equipements socio-culturels et sportifs

- un terrain de sport
- un foyer rural (en mairie)
- l'église St Léopold, datant de 1717
- la mairie

5.3. Equipements commerciaux et métiers dans la commune

La commune la plus fréquentée est Faulquemont, celle ci disposant de nombreux commerces et services en tant que centre de bassin de vie rural.

La commune abrite un plombier et un serrurier chauffagiste.

Les services de boulangerie et de boucherie-charcuterie sont assurés par voie ambulante. Il n'y a pas de service d'épicerie, les commerces et grandes surfaces étant présents à Faulquemont.

Des services d'aide, de soins et de ménages à domicile sont également offerts dans la commune.

5.4. Les associations

La commune accueille 2 associations :

- L'association des Mineurs
- L'association Vahl Tradition

5.5. Les transports

La desserte communale est régulière, mais non quotidienne. Les lignes interurbaines mosellanes traversent la commune :

- ligne 19, de Faulquemont à Morhange
- ligne 119, reliant Faulquemont, Morhange, Grostenquin, Folschviller, Saint Avold

5.6. L'assainissement

Depuis le 1^{er} janvier 2005, cette compétence relève de la communauté de communes du district urbain de Faulquemont.

L'assainissement de la commune se fait actuellement par voie autonome, seules les eaux usées du lotissement de l'impasse des vergers étant dirigées vers une station d'épuration.

Un projet de raccordement à la station d'épuration de Faulquemont est en cours, mais reste à confirmer, notamment en fonction de la commune d'Adelange : ce projet prévoit le traitement des eaux usées de la commune par la station d'épuration de Faulquemont Amont, via une canalisation intercommunale en refoulement passant au Nord Ouest du tissu urbain.

Les eaux usées des communes de Tritteling Redlach, de Laudrefang, de Téting sur Nied, de Pontpierre, de Vahl les Faulquemont et la ZI de Faulquemont seront traitées par la station de Faulquemont Amont, d'une



Mairie et Ecole
de Vahl les Faulquemont





L'église
de Vahl les Faulquemont



**DIRECTION DEPARTEMENTALE DE
L'AGRICULTURE ET DE LA FORET**
Service de l'Ingénierie Publique

22, Avenue Clémenceau BP20011 57501 SAINT-AVOLD
Tel : 03.87.92.10.16 Fax : 03.87.92.21.26

SUBDIVISION DE SAINT-AVOLD

S.I.A.F.E.

Agglomération de

''FAULQUEMONT AMONT''

(TETING-SUR-NIED, PONTPIERRE,


LAUDREFANG, TRITTELING-REDLACH,


Z.I DE FAULQUEMONT, VAHL-LES-FAULQUEMONT)


PLAN DE SITUATION

Carte d'Agglomération

— LEGENDE —

 Réseau de collecte ou de transfert gravitaire

 Refoulement

 Poste de refoulement



Limites administratives d'agglomération
(article R 2224-10 du code général des
collectivités territoriales)



Station d'épuration
Raccordement à l'agglomération

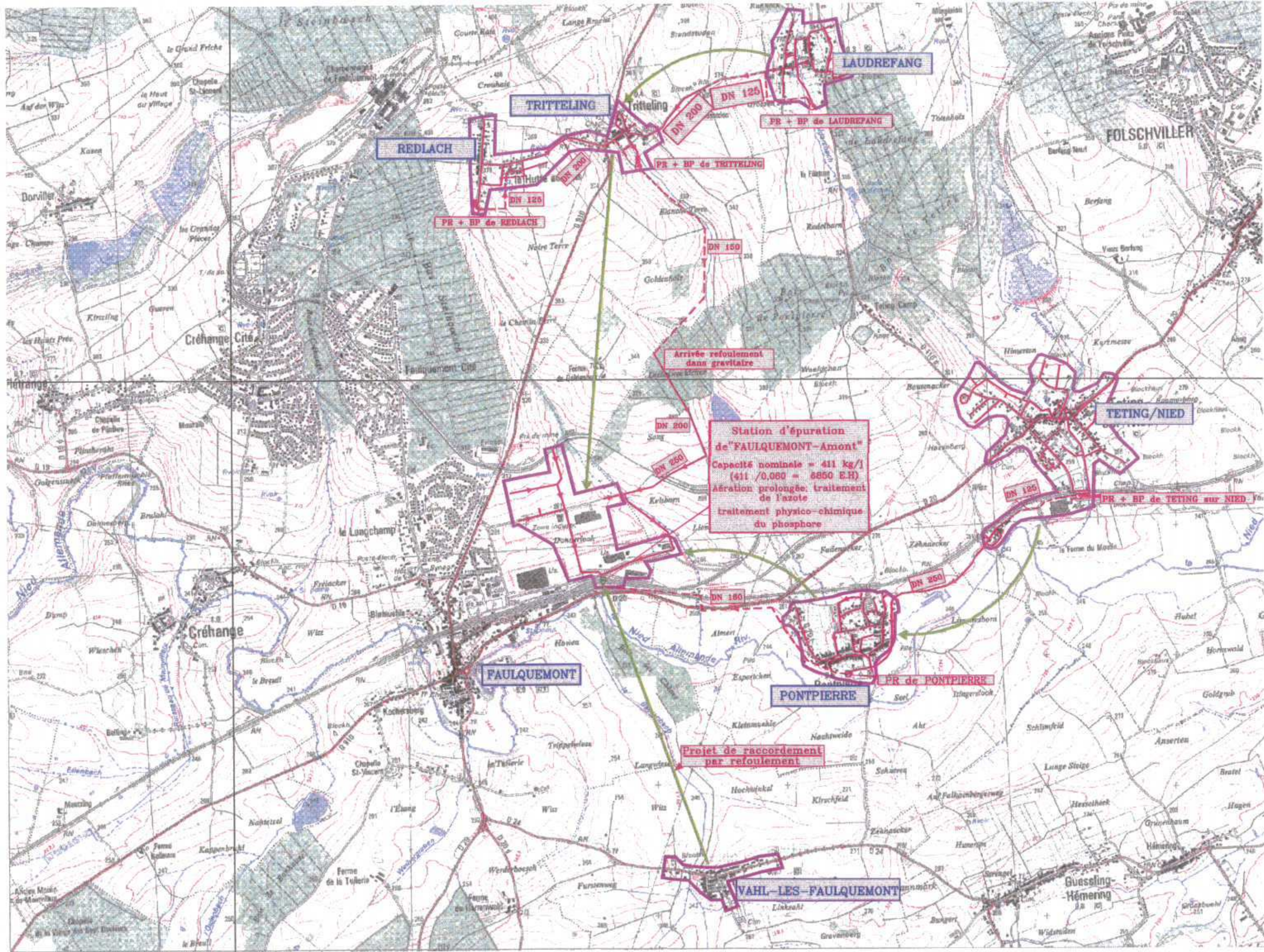


INDICE	MODIFICATIONS	
	DATE	INDICE
Carte aggl Faulquemont amont.dwg		
Echelle : 1 / 25.000 ème		
Dessinée par : Fabienne CIOTA		

Numéro

4

Date :
12 janvier 2004



TRITTELING

LAUDREFANG

REDLACH

FOLSCHVILLER

Station d'épuration
de "FAULQUEMONT-Amont"
Capacité nominale = 411 kg/j
(411 / 0,080 = 6850 E.H)
Aération prolongée, traitement
de l'azote
traitement physico-chimique
du phosphore

TETING/NIED

FAULQUEMONT

PONTPIERRE

VAHL-LES-FAULQUEMONT

PR + BP de REDLACH

PR + BP de LAUDREFANG

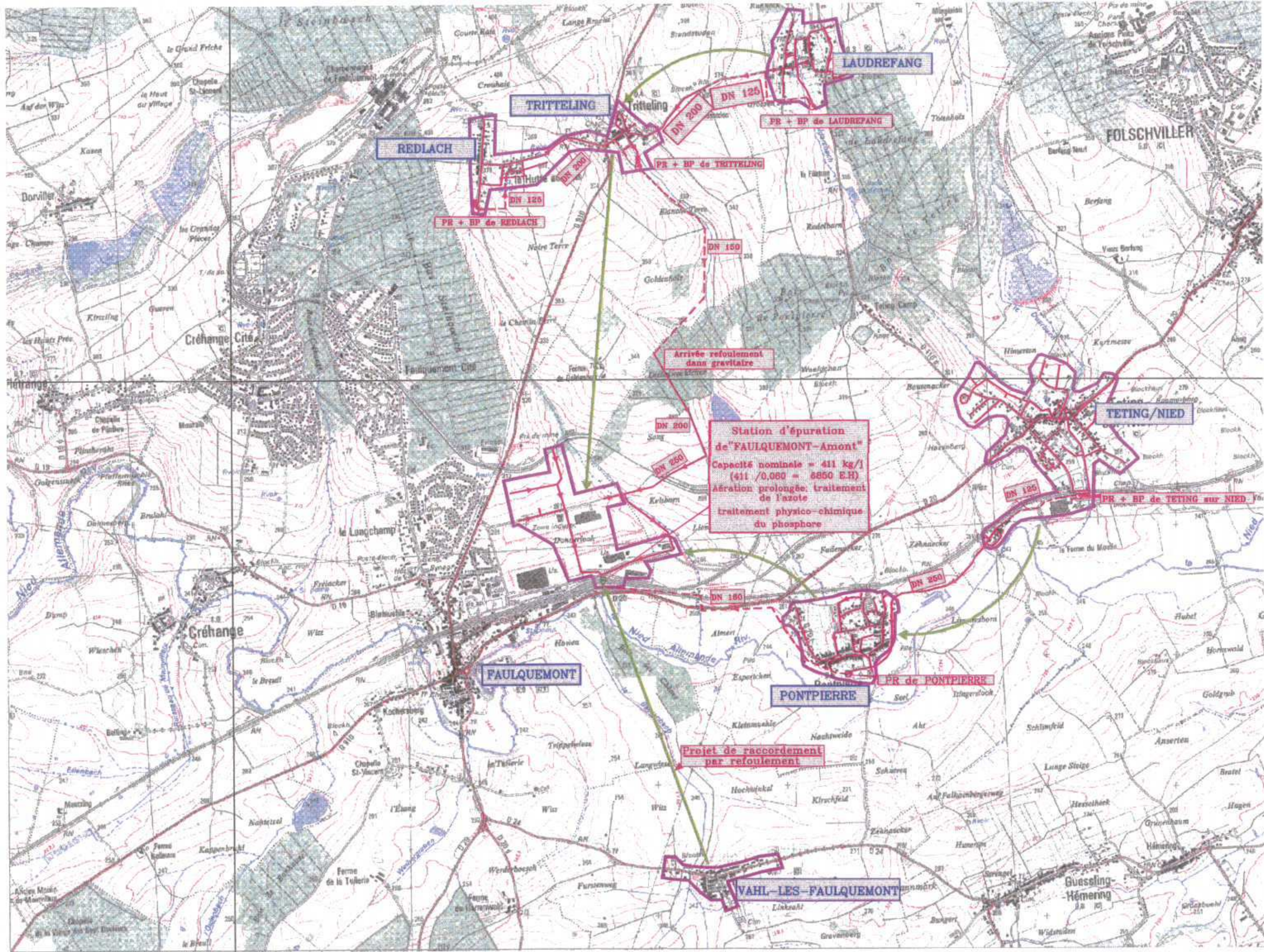
PR + BP de TRITTELING

Arrivée refoulement
dans gravitaire

PR + BP de TETING sur NIED

PR de PONTPIERRE

Projet de raccordement
par refoulement



capacité de 6 850 Equivalents Habitants. Celle ci est une station d'épuration biologique, en aération prolongée sous faible charge, qui traitera les pollutions carbonatées, les matières en suspension, l'azote et le phosphore.

Dans l'attente d'un traitement des eaux usées par voie collective, les nouvelles constructions devront être munies d'un système d'assainissement autonome. Dans le cas de lotissements, ce système pourra être groupé pour l'ensemble des constructions.

Concernant les études de zonage d'assainissement collectif et non collectif, l'objectif de la CC du DUF est de les terminer fin 2006 pour les communes membres de la CC.

Actuellement, les relevés des canalisations d'assainissement ont été effectués à Vahl, les études préliminaires au schéma d'assainissement collectif et non collectif devant être ensuite réalisées.

5.7. L'eau potable

Cette mission est confiée au SEBVF (Syndicat des Eaux de Basse Vigneulles et Faulquemont). L'eau potable provient du forage situé à Hautes Vigneulles.

Le traitement de l'eau se fait à la station de Basse Vigneulles, avant mélange des eaux à Redlach. Les eaux sont stockées à Guessling-Héméring avant distribution.

Concernant la défense incendie, le SEBVF précise qu'elle est assurée dans le tissu urbain.

5.8. Les déchets

La commune fait partie de la communauté de communes du district urbain de Faulquemont, compétente en matière de déchets. Le ramassage des ordures ménagères est hebdomadaire ; le tri sélectif est pratiqué avec un ramassage hebdomadaire. La commune a accès à une déchetterie intercommunale, située à Tritteling Redlach.

La commune bénéficie d'un niveau d'équipement satisfaisant pour une commune de cette taille et essentiellement résidentielle, située à 3.3 Km des services et commerces de Faulquemont. Une fois la commune reliée à la station d'épuration de Faulquemont Amont, l'accueil de nouvelles constructions sera simplifié.

Toutefois, l'accueil de nouveaux ménages aura des répercussions en matière d'équipements publics, notamment de structures scolaires.

II. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

A. LA GEOLOGIE

Les données sont issues de la carte communale au 1/50 000^{ème} de Saint Avold.

La commune appartient au plateau lorrain, entaillé par le réseau hydrographique de la Nied Allemand et de ses affluents.

Ainsi, des points les plus bas localisés dans les vallons aux collines alentours, les roches suivantes sont présentes :

- les alluvions actuelles, qui sont des formations essentiellement argileuses, de part et d'autre des lits des cours d'eau présents sur le ban. Certaines des constructions en entrée d'agglomération Ouest sont situées sur ce type de roche.
- les marnes irisées inférieures, du Keuper inférieur ; cette formation est essentiellement composée de marnolites aux teintes variées ; au sommet de la formation, apparaissent des intercalations de couches dolomitiques parfois gréseuses.
La très grande majorité du village est construit sur cette roche.
- les grès à roseaux du Keuper moyen : puissantes de 20 mètres, ces roches se présentent sous forme de grès fin, plus ou moins fortement argileux (gris verdâtre ou violacé). Des restes végétaux lui ont valu son nom. Une partie du lotissement des Vergers est construite sur cette formation.

Les marnes irisées inférieures et grès à roseaux sont recouverts par des limons, qui s'étendent au Nord Ouest et à l'Ouest du ban. Ces limons sont très argileux, parfois assez épais, de teinte rouille.

- les Marnes bariolées et la dolomie en dalles du Keuper moyen, recouvertes ponctuellement par des limons. Les marnes bariolées sont des marnes à tons très vifs (rouge, verdâtre, gris...) sableuses, finement micacées, épaisses de 8 à 10 mètres. Elles marquent les pieds des versants des collines situées au Sud et Sud Est du ban.
La dolomie en dalles est une roche jaune ou gris clair se délitant facilement en plaquettes ou en dalles, plus ou moins calcaire et puissante de 3 à 5 mètres. Les limons en recouvrement sont très argileux.
- les marnes rouge à gypse et les marnes irisées supérieures du Keuper supérieur ponctuellement recouvertes de limons. Les marnes rouge à gypse sont puissantes d'une quinzaine de mètres et présentent une coloration rouge vif ; elles contiennent des amas lenticulaires de gypse et d'anhydrite, parfois exploités.
Les marnes irisées supérieures sont puissantes de 30 à 40 mètres, et se présentent sous forme de marnolites à tons variés. Relativement compactes en profondeur, elles se désagrègent en surface sous l'effet du gel et de l'humidité. Des intercalations de marnes dolomitiques associées à des bancs de dolomie sont également présentes.
Les limons qui recouvrent les marnes sont argileux ocres, très fortement sableux, et contenant de petits nodules gréseux.

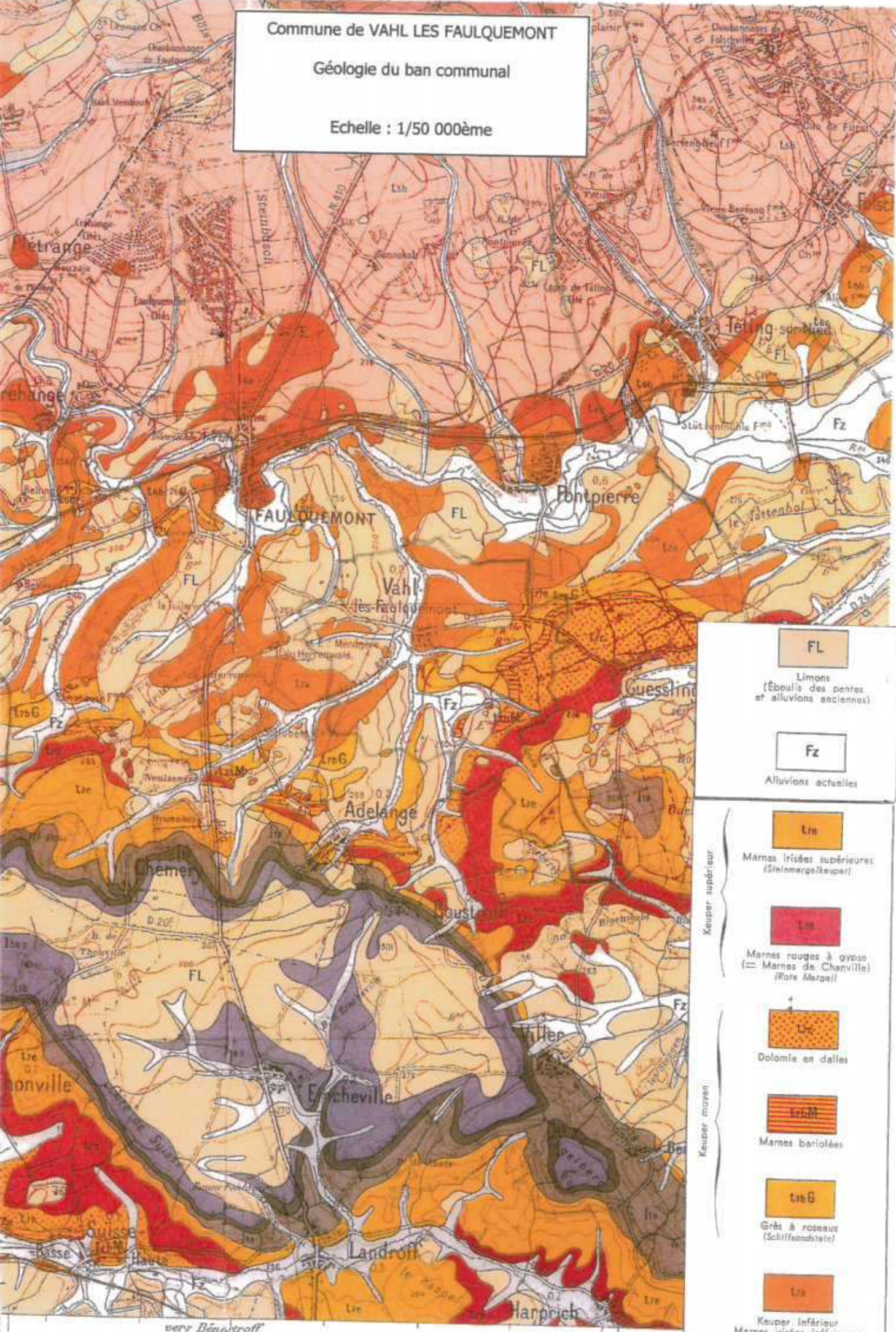
Concernant les failles, une faille cachée traverse le Sud Est du ban, du Sud Ouest au Nord Est, dans le secteur des lieudits « Steinsenacker », « Reborn » et « Weisen Heibel ».

Concernant la pédologie, la nature des sols dépend en grande partie de celle du sous sol. Les sols présents sont souvent marno-argileux. Sur les marnes, des sols bruns argileux sont présents, peu profonds, très argileux et très lourds. Sur limons, des sols bruns lessivés limoneux sont présents. La vallée de la Nied

Commune de VAHL LES FAULQUEMONT

Géologie du ban communal

Echelle : 1/50 000ème



FL

Limons
(Éboulis des pentes
et alluvions anciennes)

Fz

Alluvions actuelles

Lte

Marnes irisées supérieures
(Steinmergelkeuper)

Ltr

Marnes rouges à gypse
(= Marnes de Chanville)
(Rote Mergel)

Lr

Dolomie en dalles

LrM

Marnes bariolées

LrG

Grès à roseaux
(Schiffkandstein)

Lri

Keuper inférieur
Marnes irisées inférieures

allemande et l'ensemble des fonds de vallons au sud de Faulquemont possèdent des sols engorgés en eau, temporairement ou en permanence (sols bruns alluviaux asphyxiés)¹¹.

Il semble que plusieurs carrières ait existées au Centre Est du ban communal, à proximité des cours d'eau, au lieu dit « Breitborn », et au Sud du ban, au lieu dit « Jungbusch ».

B. LE RELIEF et le PAYSAGE

Le relief du ban communal fait ressortir que le plateau a été entaillé par le système hydrographique affluent de la Nied allemande, circulant du centre au Nord du ban.

Les points bas sont localisés dans les vallons de ces ruisseaux, aux alentours de 247 à 246 mètres.

Puis le relief s'élève doucement de part et d'autre de ces vallons, pour atteindre les altitudes maximales à l'Est et au Sud Est, entre 279 et 294 mètres.

Ainsi, l'amplitude altimétrique est de l'ordre de 48 mètres, et laisse entrevoir le paysage de collines douces et de vallons peu encaissés.

La partie Ouest du village est installée dans le lit majeur du système hydrographique, à moins de 250 mètres ; le relief y est quasiment plat. Le reste du village est implanté entre 250 et env.262 mètres, ce relief progressant d'Ouest en Est.

La RD24 parcourt le ban du Nord Ouest au Nord Est, parcourant les collines douces et les vallons des ruisseaux. L'essentiel du village est implanté au Sud de la RD24 sur les pentes de la colline située à l'Ouest du système hydrographique. Au sein du tissu, les pentes les plus importantes sont de l'ordre de 9%, entre la RD24 et le lotissement des vergers.

Le secteur situé en entrée Ouest d'agglomération au Nord de la RD24 a été remblayé.

Le paysage de la commune est très fortement ouvert, très peu de boisements étant présents, en dehors des vergers entourant le tissu urbain. La RD24, ainsi que le réseaux de chemins parcourant le ban permettent de disposer de points de vue intéressant sur le village et sur le relief du ban. Les vergers présents autour du centre ancien ainsi qu'au sud du cimetière donnent un beau cachet au village.

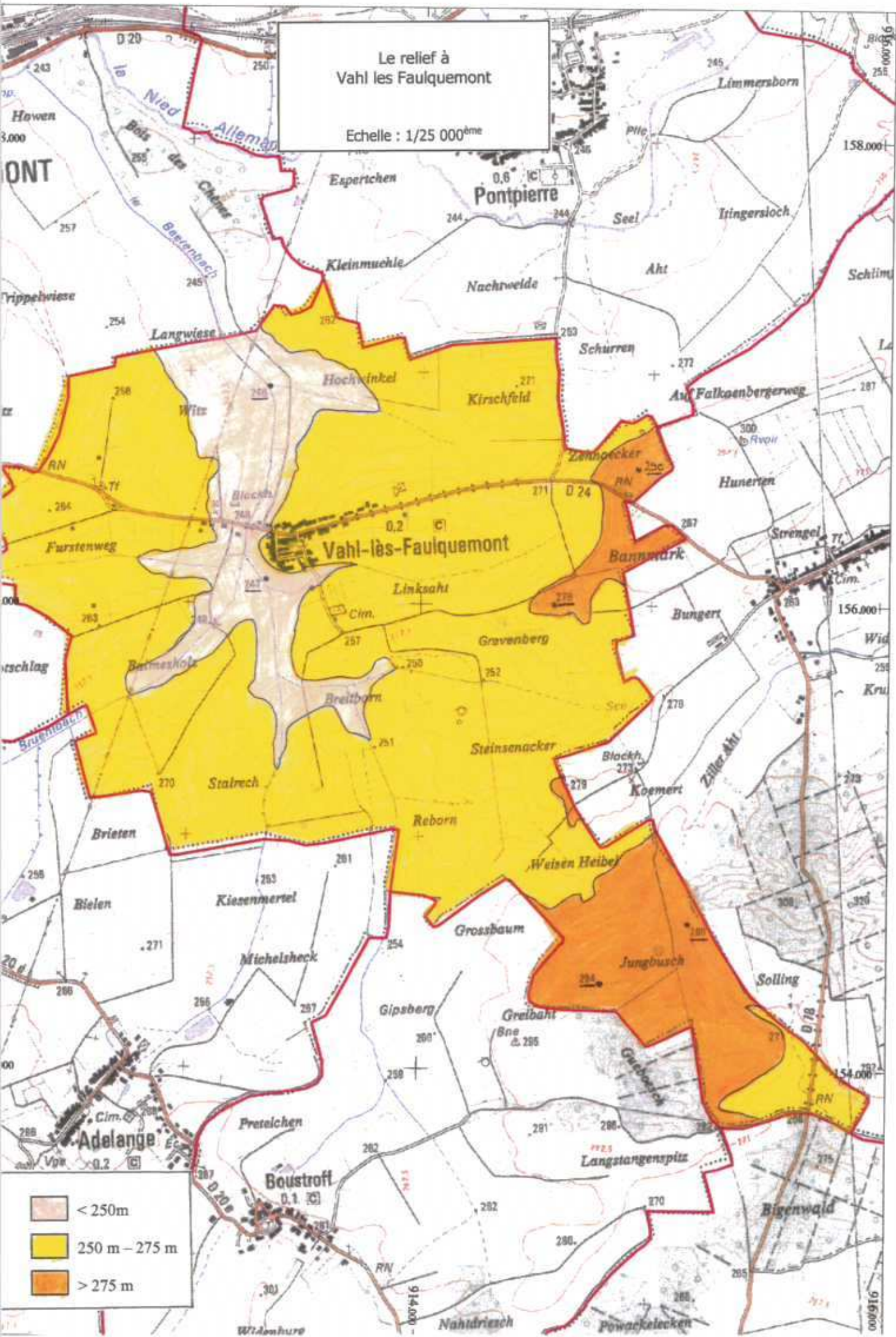
Aussi, les éléments structurants du paysage sont :

- la RD24, qui coupe la ban du Nord Ouest au Nord Est
- le village dont l'essentiel est développé au Sud de la RD24
- les vallons des cours d'eau, entourés de prairies naturelles, de pâtures, ou de cultures sur le plateau
- les vergers autour du tissu urbain et au Sud du cimetière

¹¹ source : pré-étude d'aménagement du remembrement de la déviation de Faulquemont, ECOLOR, 1998

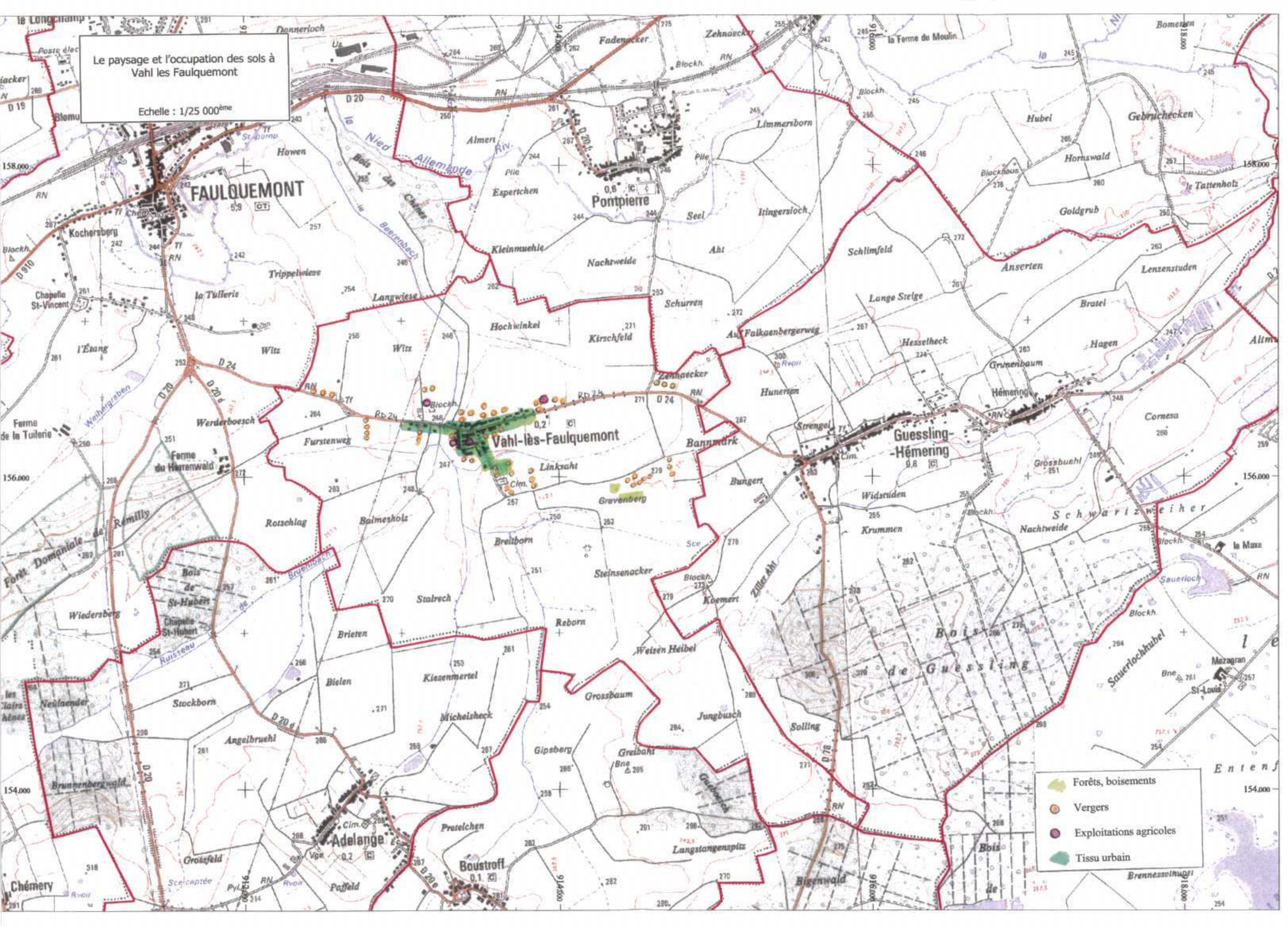
Le relief à Vahl les Faulquemont

Echelle : 1/25 000^{ème}



Le paysage et l'occupation des sols à Vahl les Faulquemont

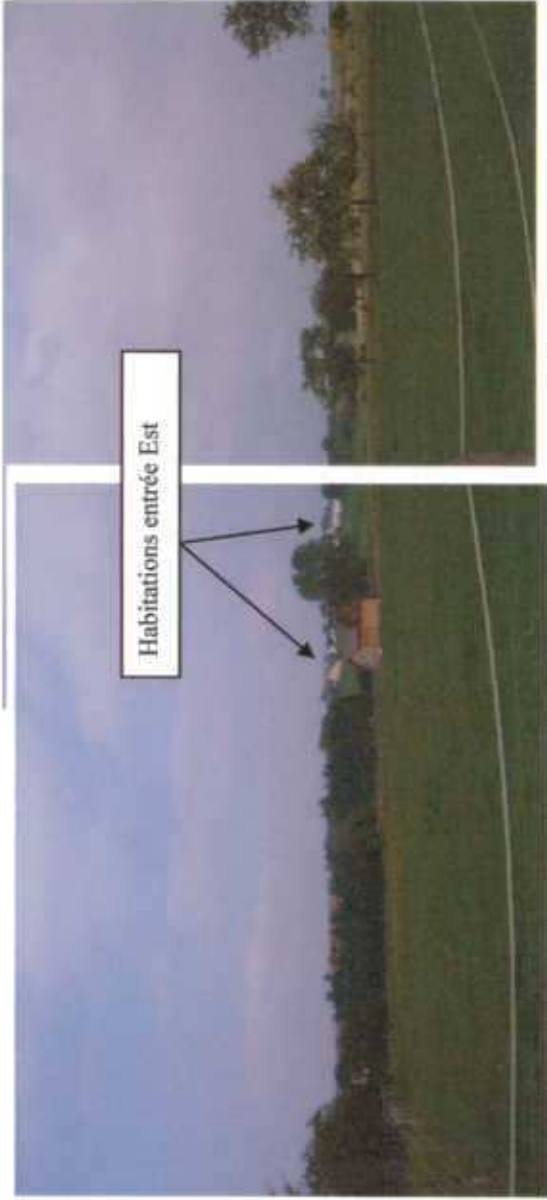
Echelle : 1/25 000^{ème}



- Forêts, boisements
- Vergers
- Exploitations agricoles
- Tissu urbain



Vue sur le village depuis les hauteurs du cimetière



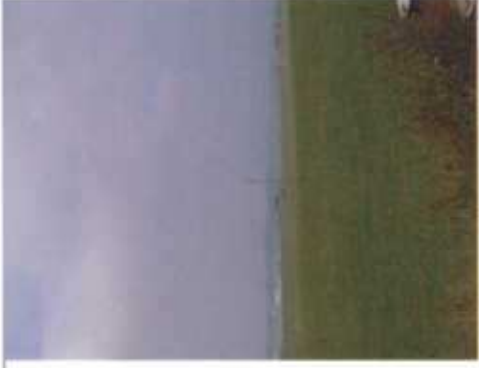
Paysage au sud du ban communal (vue vers le tissu urbain)



Paysage naturel à Vahl les Faulquemont



Paysage au sud du ban communal



Vue sur le secteur d'extension au Nord
de la RD 24

C. LE MILIEU NATUREL : la faune et la flore

• La flore

La commune abrite la ZNIEFF¹² des « marais de Vahl les Faulquemont », qui s'étend sur 36.2 hectares au Sud du cimetière. Ce secteur est d'intérêt régional, s'apparentant à un marais et à une petite zone tourbeuse. Le site est enserré de Saules têtards, ce qui confère un grand intérêt paysager à ce site.

Ce site, géré par le CSL¹³, est également classé en ZPS¹⁴, intégrée au réseau NATURA 2000.

Ce site abrite des prairies naturelles près du ruisseau du Baerenbach, sur sol engorgé en permanence en eau. Leur végétation est à base de laïches, associées à de nombreuses plantes hygrophiles (Cardamine des prés, Senecion aquatique, Orchis à larges feuilles, Molinie bleue).

Les vallons des ruisseaux présentent également une flore de milieu humide (joncs, typhaies...).

Des orchidées sont présentes au droit de la parcelle 85, section 2, à proximité de la ZNIEFF.

• La faune

La ZNIEFF constitue un site de nidification de nombreux oiseaux prédateurs, ainsi qu'un site d'hivernage pour des oiseaux comme *Circus cyaneus*.

Ce site est également classé en ZPS, consistant à protéger les biotopes des espèces d'oiseaux protégées ou remarquables (bruant des roseaux...). De ce point de vue, le site présente un intérêt communautaire ; il est vital de le conserver à l'état naturel et d'y mener une gestion écologique, sans y pratiquer le drainage et l'activité agricole.

Des Rousserolles verderolles et effarvattes sont présentes sur les berges du Baerenbach.

Une zone de localisation des Pélobates brun et des Crapauds verts (espèces protégées) a été inscrite par la DIREN au Nord du ban, au delà de la zone d'extension du tissu urbain.

Les vergers étant plus ou moins entretenus, certains s'apparentent à des vieux vergers, qui en vieillissant présentent des cavités intéressantes pour des oiseaux tels que les chouettes, les diverses espèces de pics...

Les diverses espèces de passereaux sont également présentes sur le ban. La Buse variable, le Milan Noir, l'Épervier, la Chouette hulotte, le Hibou moyen duc sont autant d'espèces présentes.

Le secteur Sud du ban étant entouré de forêts, il est probable qu'il constitue un couloir de passage pour des animaux comme les chevreuils, renards, sangliers, blaireaux, martre...

D. LE CLIMAT

Les conditions climatiques du secteur étudié sont celles d'un climat de type océanique à tendance continentale.

Les données climatiques disponibles sont issues de la pré-étude d'aménagement foncier relative au remembrement de la déviation de Faulquemont.

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

¹² Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

¹³ Conservatoire des Sites Lorrains

¹⁴ Zone de Protection Spéciale

MARAIS DE VAHL-LES-FAULQUEMONT

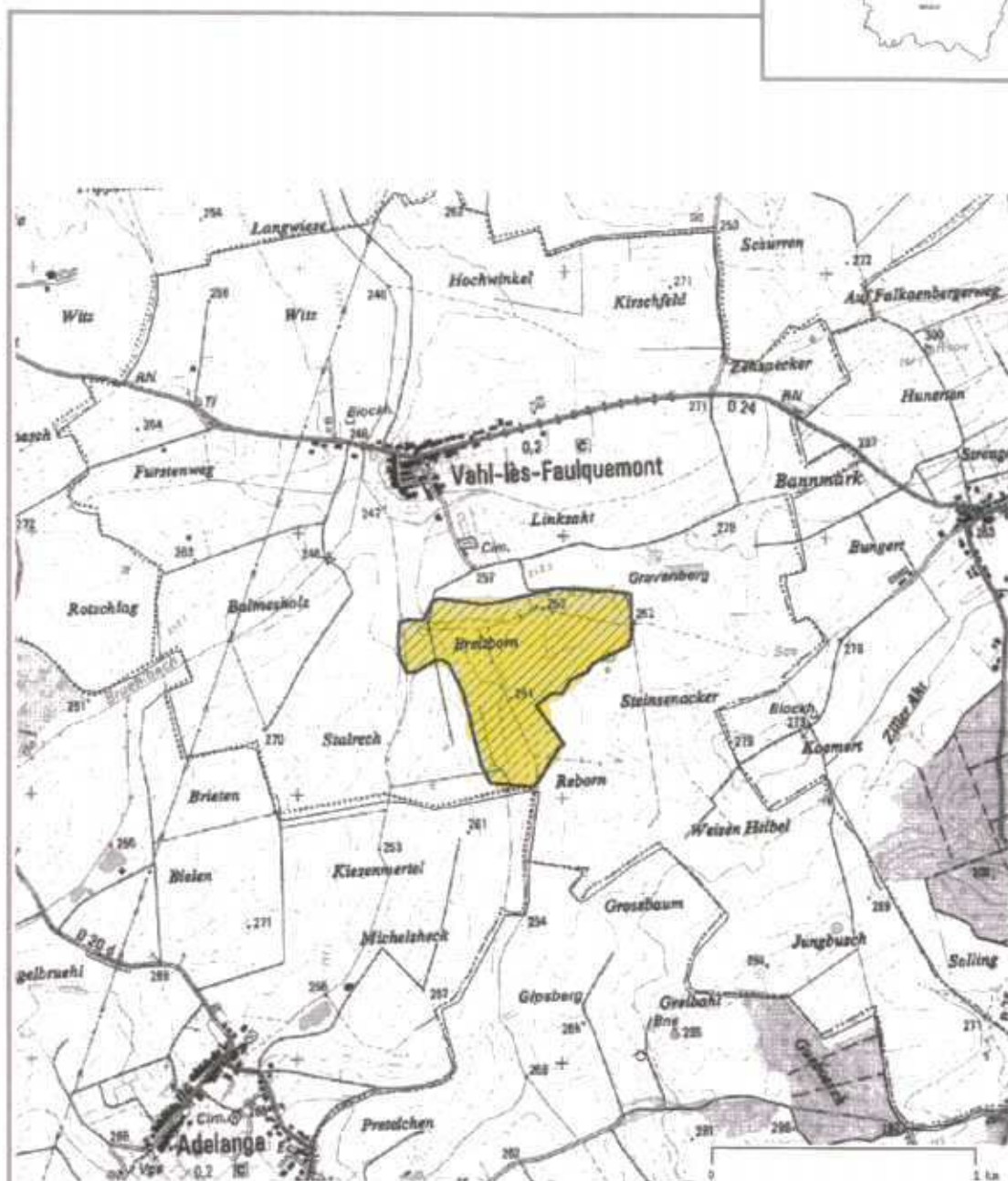
N° Régional : 00120014

N° SPN : 410000500

Superficie : 36,2 ha



Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique type I

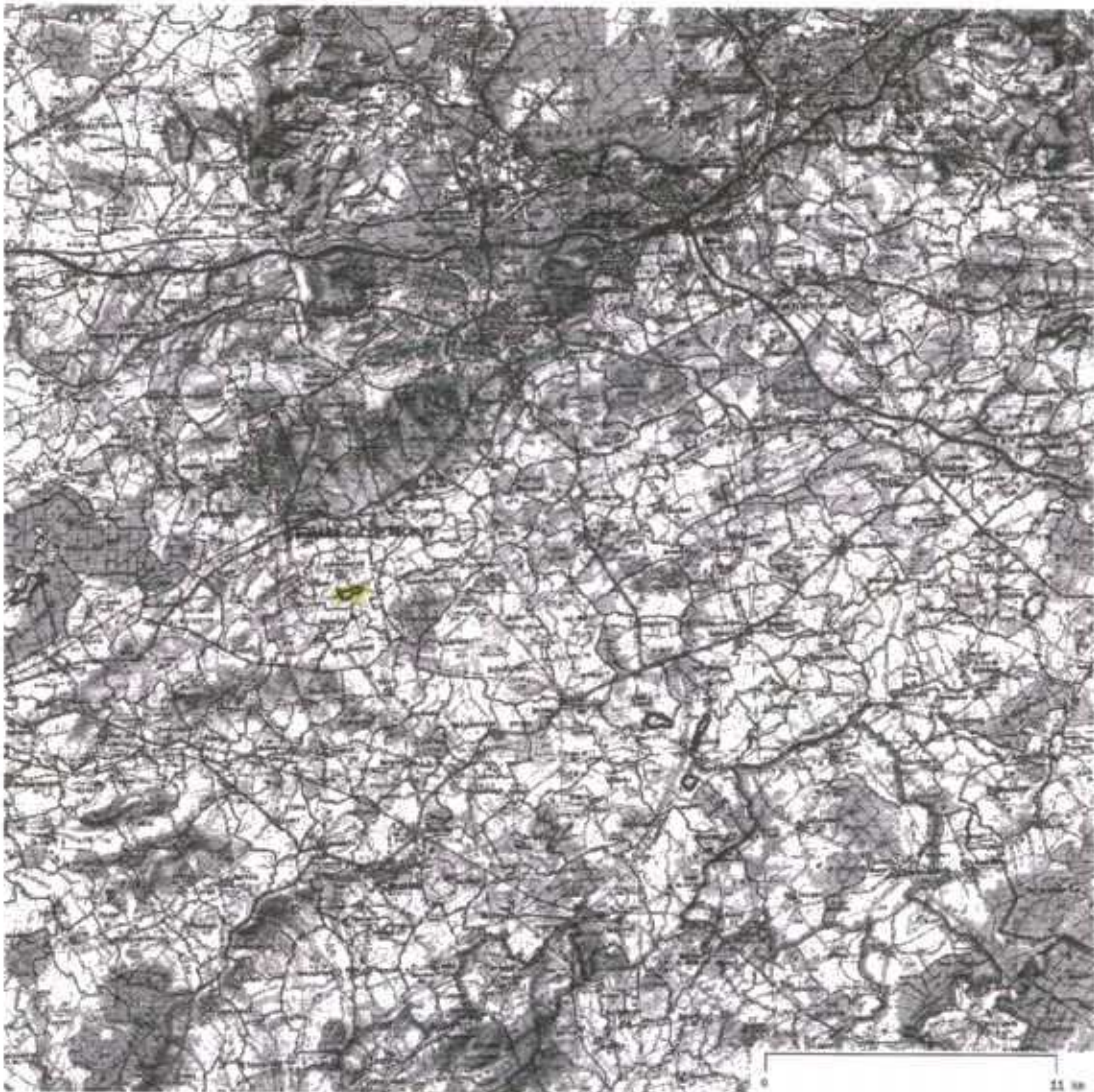


© MNHN - Diren Lorraine
© SCAN25® - IGN - Paris - 1999 - autorisation n°90-9068
© SCAN100® - IGN - Paris - 2002 - autorisation n°70-20044

Date de description : 01/01/1980

Date de mise à jour : 01/01/1982

Marais de Vahl-les-Faulquemont



Zone de Protection Spéciale

© MNHN - Diren Lorraine
© SCAN25® - IGN - Paris - 1999 - autorisation n°90-9068
© SCAN100® - IGN - Paris - 2002 - autorisation n°70-20044

Les précipitations

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

Précipitations mensuelles moyennes en mm (1971- 1990)

Les précipitations sont bien réparties sur toute l'année, avec une moyenne de près de 66.4 mm par mois; le maximum est observé en décembre, mai et juin, et le minimum en février, avril et septembre.

Les chutes de neige sont assez fréquentes. Les brouillards sont fréquents dans la vallée de la Nied Allemande.

Les températures

Ces données sont issues de la station météorologique de Courcelles Chaussy

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

Températures moyennes mensuelles en °C (1966-1988)

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

Les vents

Le secteur est marqué par des vents d'Ouest/Sud Ouest au printemps et en été et des vents Nord/Nord-Est en hiver.

La fréquence des vents forts (> 58Km/H) est assez faible, concentrée entre les mois de Novembre à Mars. La force et la direction des vents sont influencés par la topographie locale.

E. LES EAUX

La commune appartient au bassin versant de la Nied Allemande.

Le ban communal est concerné par un affluent de la Nied Allemande, le ruisseau du Baerenbach, qui possède lui même plusieurs affluents sur le ban communal¹⁵. Le réseau hydrographique est ainsi ramifié.

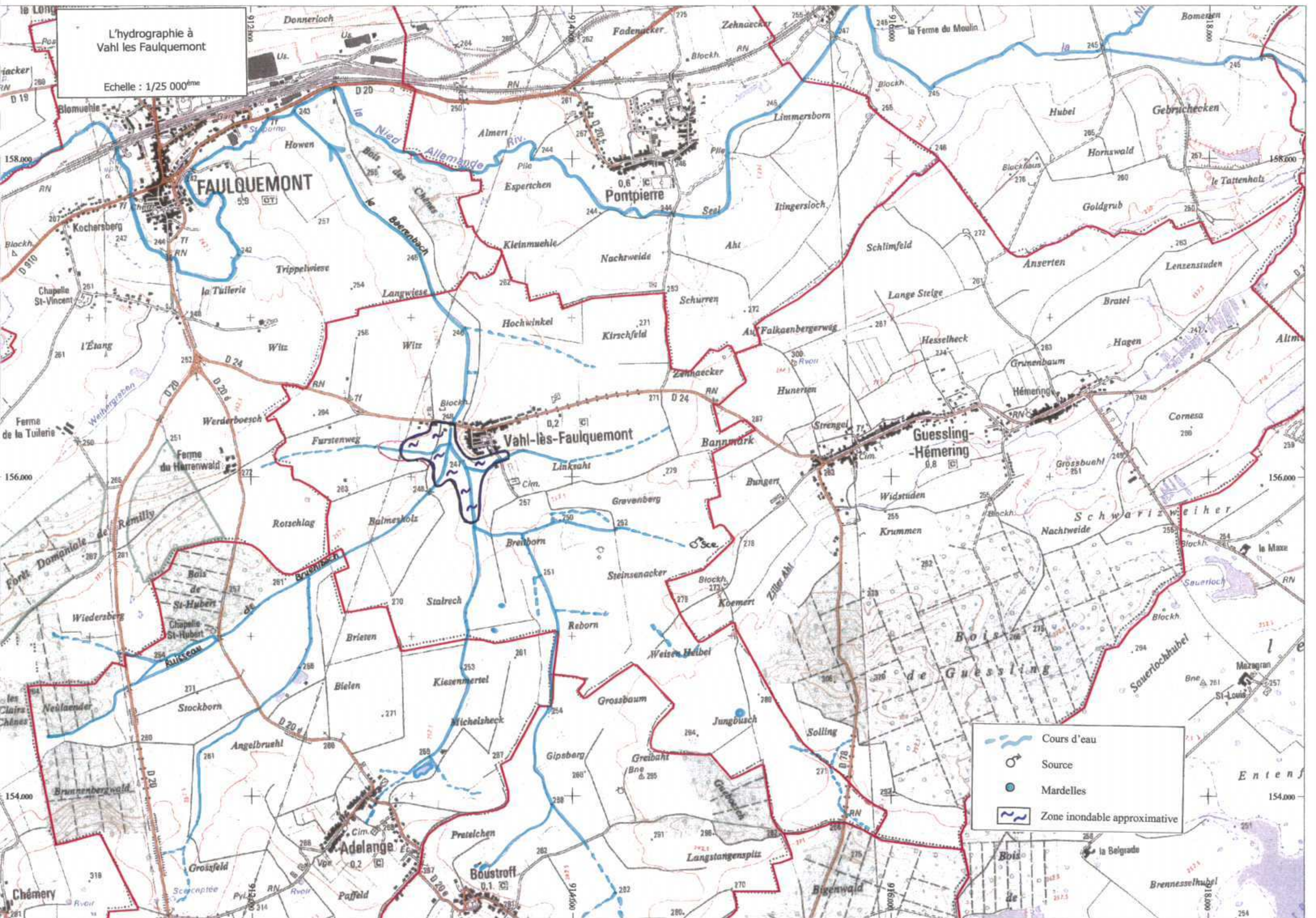
Le ruisseau du Baerenbach prend sa source à Chémery, parcourt le ban du Sud Ouest au Nord, avant de se jeter dans la Nied au niveau de Faulquemont, au terme d'une course de plus de 5Km. Son bassin versant atteint 16.5 Km².

Le ruisseau du Baerenbach a subi des rectifications, ce qui, associé aux faibles pentes présentes, le rend sensible à l'envasement. De plus, il est largement surdimensionné, ce qui favorise le développement de la végétation sub-aquatique (de type roseaux). Ses berges ont également tendance dans les parties non boisées à être colonisées par une végétation herbacée haute qui s'affaisse dans le lit du cours d'eau. Un projet de nettoyage du ruisseau est prévu dans le cadre du remembrement lié à la déviation de Faulquemont.

¹⁵ dont le ruisseau du Bruehlbach, affluent de rive gauche, provenant d'Adelange.

L'hydrographie à Vahl les Faulquemont

Echelle : 1/25 000^{ème}



- Cours d'eau
- Source
- Mardelles
- Zone inondable approximative

Une campagne de restauration du cours d'eau du Baerenbach a été entreprise par le Syndicat Intercommunal d'Aménagement de la Nied allemande en 2001 - 2004, consistant notamment à une renaturation du cours d'eau, une plantation des berges...

D'un point de vue faunistique, ce cours d'eau de deuxième catégorie peut abriter des poissons d'espèces comme les brochets, goujons, gardons, loches, perches. Sa ripisylve est jeune, constituée majoritairement de Saules marsault et de Saules fragiles¹⁶.

Des données physico chimiques ont été relevées par la DIREN en septembre 1995 : ce ruisseau présentait une qualité 1B (bonne), mais présentait des taux de phosphore très importants.

Une source est également identifiée au Sud Est du ban communal, donnant naissance à l'un des affluents du Baerenbach.

Une zone inondable a été identifiée par la commune sur une partie du ruisseau du Baerenbach, provoquée par de fortes pluies. Selon la commune, le pont en entrée d'agglomération Ouest sur la RD24 fait effet de bouchon, ce qui provoque la montée des eaux en amont. Toutefois, cette zone inondable se prolonge également plus au Nord, par cause de bouchons dans le lit mineur.

Il est rappelé que le report de cette zone inondable ne peut être considéré qu'à titre approximatif et informatif, en l'absence de toute nouvelle inondation depuis travaux, et en l'absence de relevé topographique.

Le porter à connaissance rappelle que pour ce secteur inondable, il convient de réglementer la constructibilité sur les secteurs concernés, selon la circulaire du 24/01/1994, relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables¹⁷, et selon le SDAGE, en interdisant:

- de remblayer dans les zones du champ d'expansion des crues
- d'ouvrir à l'urbanisation les terrains en secteur naturel inondable

Des remblais ont été effectués à l'Ouest du chemin d'exploitation d'accès au secteur d'extension, ainsi que pour une habitation au sud de la RD24.

En vigueur de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, il est rappelé que « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leur dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. »

Aussi, au droit de la zone inondable, lorsque les terrains sont constructibles, les niveaux habitables et abritant des biens matériels devront être situés au dessus de la cote des plus hautes eaux.

Le ruisseau du Baerenbach compte cinq affluents sur le ban communal, avec d'amont en aval :

- le ruisseau prenant sa source au Sud Est du ban, au lieu dit Gravenberg, récupérant les eaux du plateau, mais également les eaux d'un ruisseau qui naît à Boustroff. Il se jette en rive droite du ruisseau du Baerenbach, au niveau de la ZNIEFF.
- le ruisseau prenant naissance à l'Est de la commune, pour se jeter en rive droite, à l'Ouest du lotissement des vergers.
- Le ruisseau de Bruenlbach, prenant sa source à l'Ouest d'Adelange et entrant en commune par le secteur Sud Ouest, pour se jeter en rive gauche avec un affluent plus petit, à l'Ouest du centre ancien.

¹⁶ Syndicat Intercommunal d'Aménagement de la Nied Allemande

¹⁷ interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses où la sécurité des personnes ne peut être garantie intégralement et les limiter dans les autres zones inondables, préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques pour les zones situées en amont et en aval, sauvegarder l'équilibre des milieux dépendant des petites crues et la qualité des paysages

- Dans le secteur Nord du ban communal, le ruisseau du Bearenbach reçoit enfin les eaux d'un ruisseau non pérenne en rive droite.

Une source est présente au Sud Est du ban communal, donnant naissance à un des affluents du ruisseau du Baerenbach. Plusieurs mardelles sont présentes au Sud du ban. Deux petits étangs ont été creusés dans le secteur Nord Ouest du ban communal, au sud et Nord de la RD24, en barrage ou en dérivation des cours d'eau.

La loi n°2003-699 du 30 juillet 2003, relative à la prévention des risques technologiques et naturels a complété l'article L215-19 du code de l'environnement¹⁸, 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 03 février 1995.

F. L'OCCUPATION DU SOL

• Les espaces boisés

Le ban communal présente très peu de boisements, les seuls ensembles étant présents au Sud Est du ban, au lieu dit « Gravenberg ». La forêt est composée d'un peuplement de Chênaie – Charmaie essentiellement. Des vergers plus ou moins entretenus sont localisés au Nord du tissu urbain (à l'arrière du tissu mitoyen au Nord de la RD24), sur les versants situés entre la RD24 et le lotissement des vergers, ainsi qu'au sud du cimetière, le long du chemin allant vers Guessling Hemering.

• L'espace agricole

5 exploitations agricoles sont présentes dans la commune :

- 1 ICPE¹⁹ soumise à déclaration :
 - Alphonse DECKER : production bovine, située en dehors du tissu urbain, à proximité de l'entrée d'agglomération Est
- 4 exploitations soumises au RSD²⁰
 - Georges TURCK : production bovine, située en centre ancien, rue de l'école
 - Raymond DAMILO : production bovine et ovine, située en centre ancien, rue de l'école. Cette exploitation devrait cesser en 2005.
 - Marie Louise DISTLER : production bovine, située d'une part en dehors du tissu urbain, à proximité de l'entrée d'agglomération Ouest, et d'autre part en centre ancien, rue de l'église.
 - Louis PAULIN : production ovine.

Suite à l'évolution de la nomenclature des installations classées, par décret n°2005-989 du 10 août 2005, les périmètres de réciprocité à considérer sont les suivants :

- pour une ICPE, le périmètre de réciprocité est fixé à 100m pour tout bâtiment agricole²¹.

¹⁸ « Pendant la durée des travaux, les propriétaires sont tenus de laisser passer sur leurs terrains les fonctionnaires et agents chargés de la surveillance, les entrepreneurs et ouvriers, ainsi que les engins mécaniques strictement nécessaires à la réalisation des travaux, dans la limite d'une largeur de six mètres. Les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 03/02/1995 ainsi que les cours et les jardins attenants aux habitations sont exempts de la servitude en ce qui concerne le passage des engins. Ce droit s'exerce autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et les plantations existants. »

¹⁹ Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

²⁰ Règlement Sanitaire Départemental

²¹ soit tous les bâtiments et annexes agricoles, en dehors des bâtiments de stockage de matériel, non concernés.

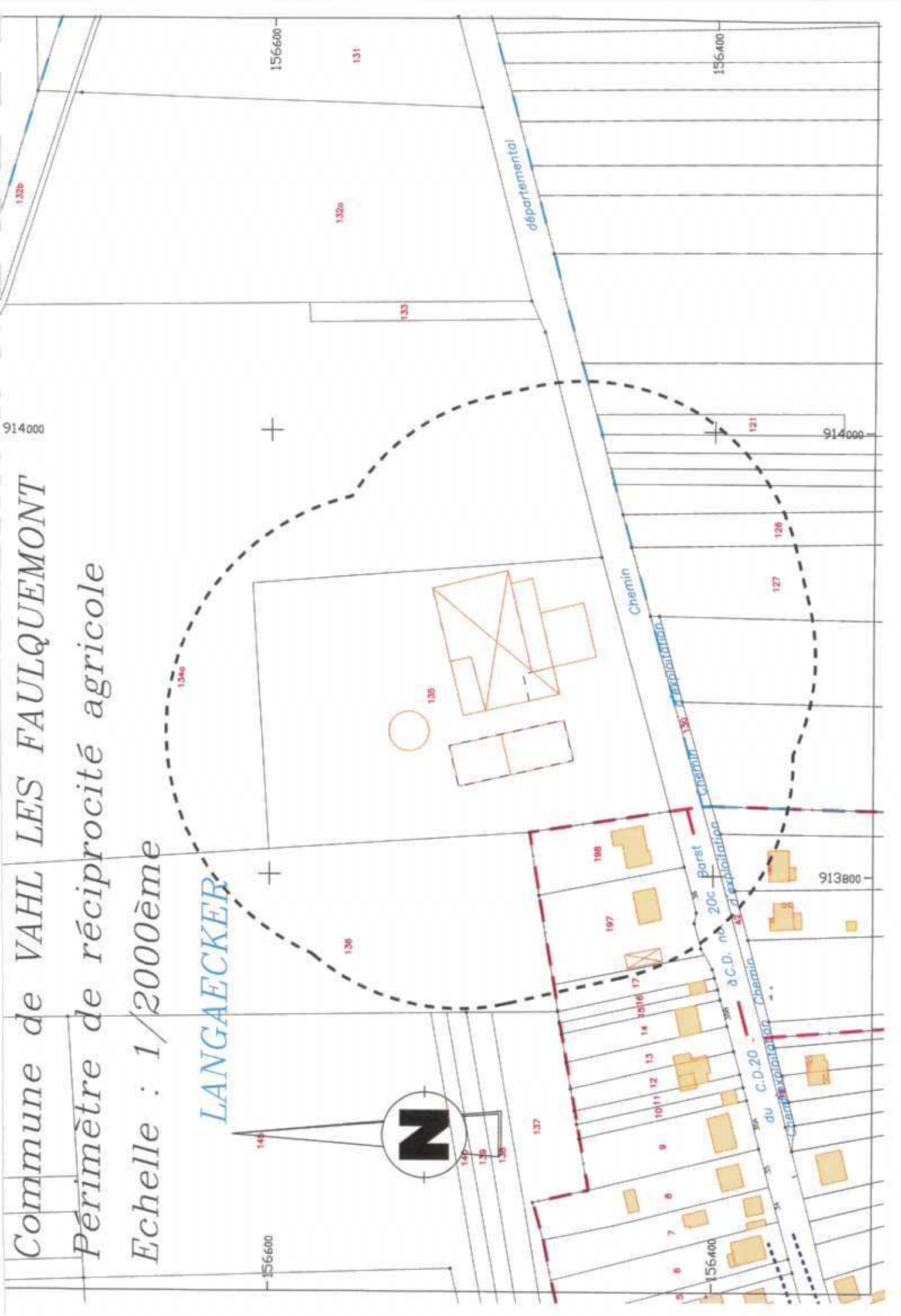
Commune de VAHL les FAULQUEMONT
Périmètres agricoles réciproques
Echelle : 1/2500ème



Commune de VAHL LES FAULQUEMONT
Périmètre de réciprocité agricole

Echelle : 1/2000ème

LANGAECKER



- pour une exploitation soumise au RSD, la distance de réciprocité est considérée par rapport aux bâtiments d'élevage, et est de l'ordre de 50m (en dehors des élevages de porcins sur lisiers et des volailles et lapins).

A l'intérieur de ce périmètre de réciprocité, les constructions d'habitation et d'activités non liées à l'agriculture sont interdites. Toutefois, lorsque la parcelle à urbaniser est une dent creuse, entourée d'autres constructions, une dérogation peut être accordée par l'autorité délivrant le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture (cf. porter à connaissance).

La loi n°2005-157 du 23 février 2005, relative au développement des territoires ruraux, prévoit la possibilité, dans les zones déjà urbanisées de la commune, de fixer des règles d'éloignement différentes par délibération du conseil municipal, après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

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

La commune est concernée par le réseau d'affluents de la Nied Allemande, ainsi que par la zone inondable du ruisseau du Baerenbach, et par des milieux humides de qualité (ZNIEFF, vallons des ruisseaux).

• **Les zones urbanisées**

Le village s'est développé très majoritairement au Sud de la RD24, seule une partie du tissu urbain s'égrenant le long de la RD24.

Des constructions isolées sont présentes dans l'espace agricole, s'apparentant souvent à des annexes.

L'environnement naturel de la commune est de qualité. Le ban communal compte encore des vergers, et abrite également des marais et des zones tourbeuses. Le réseau hydrographique affluent de la Nied allemande est ramifié sur la commune. Une partie du tissu urbain est concernée par la zone inondable du ruisseau de Baerenbach.

Quatre exploitations agricoles sont présentes dans le tissu urbain ou en dehors.

III. LES CONTRAINTES TECHNIQUES ET REGLEMENTAIRES

Ces prescriptions ont été inscrites dans le porté à connaissance du 15 juin 2005.

A. LES PRESCRIPTIONS OBLIGATOIRES

• Prescriptions générales

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

- l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et de paysages d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable.
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale, dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général, ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol, et du sous sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Conformément à l'article L124-2 du code de l'urbanisme, les cartes communales doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, de la charte du Parc Naturel Régional, du Plan de Déplacements Urbains et du Programme Local de l'Habitat, ainsi que du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

• Prescriptions se rapportant à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU)

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

Les cartes communales deviennent des documents d'urbanisme. A ce titre, elles font l'objet d'une enquête publique et après leur approbation, elles sont tenues à la disposition du public (art. L124-2 du code de l'Urbanisme).

• Prescriptions liées à la Loi d'Orientation Agricole n°99.574 du 9 juillet 1999

Conformément à l'art. L112-1 du code rural, le Maire consulte lors de l'élaboration ou de la révision de la carte communale le document de gestion de l'espace agricole et forestier lorsque ce document existe.

En outre, cette loi crée un article L111-3 du code rural qui prévoit qu'il doit être imposé aux projets de constructions d'habitations ou d'activités situés à proximité de bâtiments agricoles la même exigence d'éloignement que celle prévue pour l'implantation des bâtiments agricoles dans le cadre du règlement sanitaire départemental ou de la législation sur les installations classées.

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

- **Prescriptions liées à l'eau et à l'assainissement**

Eau

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin « Rhin Meuse » a été approuvé le 15 novembre 1996.

Ces prescriptions couvrent les domaines suivants :

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

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

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 » à « 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 du 3 janvier 1992 impose aux communes de délimiter après enquête publique les zones relevant de l'assainissement collectif et les zones relevant de l'assainissement non collectif.

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

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

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

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

La notice jointe au porter à connaissance (« zonage d'assainissement collectif/assainissement non collectif) donne toute information utile sur ce sujet.

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

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

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

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

• Prescriptions liées aux infrastructures

Prescriptions liées aux voies à grande circulation

Sans objet

Prescriptions liées aux voies bruyantes

Sans objet

Sécurité routière

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

En ce qui concerne les zones d'activités, il conviendra de vérifier, compte tenu des trafics actuels et futurs, la capacité des carrefours existants ainsi que celle des carrefours projetées le cas échéant.

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

Prise en compte du risque « inondations »

La commune de VAHL LES FAULQUEMONT est concernée par les inondations du Baerenbach.

Il convient de prendre en compte l'existence de ces risques et de réglementer la constructibilité sur les secteurs concernés conformément aux principes de gestion du droit des sols en zone inondable, définis par la circulaire du 24 janvier 1994 et repris localement dans le SDAGE.

Il convient notamment d'interdire les remblais dans les zones du champ d'expansion des crues et l'ouverture à l'urbanisation des terrains en secteur naturel inondable.

Les zones naturelles touchées par ces crues n'ont pas vocation à être ouvertes à l'urbanisation.

- **Prescriptions relatives aux nuisances sonores**

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

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

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

B. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

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

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

- Servitude d'alignement EL7, par rapport à la RD24
- Servitudes I4, relatives au réseau MT, mais également à la ligne à double circuit 63 KV Landroff – St Avoild, et aux lignes 225 KV Laneuveville-Saint Avoild 1 et 2
- Servitudes I5, relatives à la canalisation de transport d'éthylène DN200 Carling Viriat

La DDA mentionne la 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, chiffre 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 03 février 1995. Au droit de cette servitude, la construction d'habitations ou de murs est interdite.

La servitude d'alignement EL7 par rapport à la RD24 a été supprimée, n'étant plus nécessaire. La RD24 étant gérée par le Conseil Général 57, une demande de suppression de cette servitude a été adressée par la

VAHL LES FAULQUEMONT

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

CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
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.	Lignes 225 KV LANEUVEVILLE-SAINTE AVOLD I et 2	R.T.E.- Transport Electricité Est, G.E.T.-LORRAINE, 12, rue des Feivres, B.P. 35120, 57073 METZ CEDEX 3
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.	Réseau 20 KV.	EGD - Services Metz-Lorraine, Agence Ingénierie Réseaux allée Philippe Lebon, BP 80428 57954 MONTIGNY-LES-METZ 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.	Ligne à double circuit 63 KV LANDROFF - SAINT AVOLD, tronçon FOLSCHVILLER - LANDROFF	R.T.E.- Transport Electricité Est, G.E.T.-LORRAINE, 12, rue des Feivres, B.P. 35120, 57073 METZ CEDEX 3
I5	Servitudes relatives à la construction et à l'exploitation de canalisation de transport de produits chimiques.	Loi n° 65-498 du 29 Juin 1965, Décret n° 65-881 du 18 Octobre 1965.	Arrêté interpréfectoral du 5 mai 2000 - Canalisation de transport d'éthylène DN 200 Carling (Moselle) - Viriat (Ain).	TRANS-ETHYLENE Direction des Pipelines Chemin de la Lône BP 35 - 69492 PIERRE BENITE Cedex

157.300

157.300

912.600

913.900

915.200

916.500

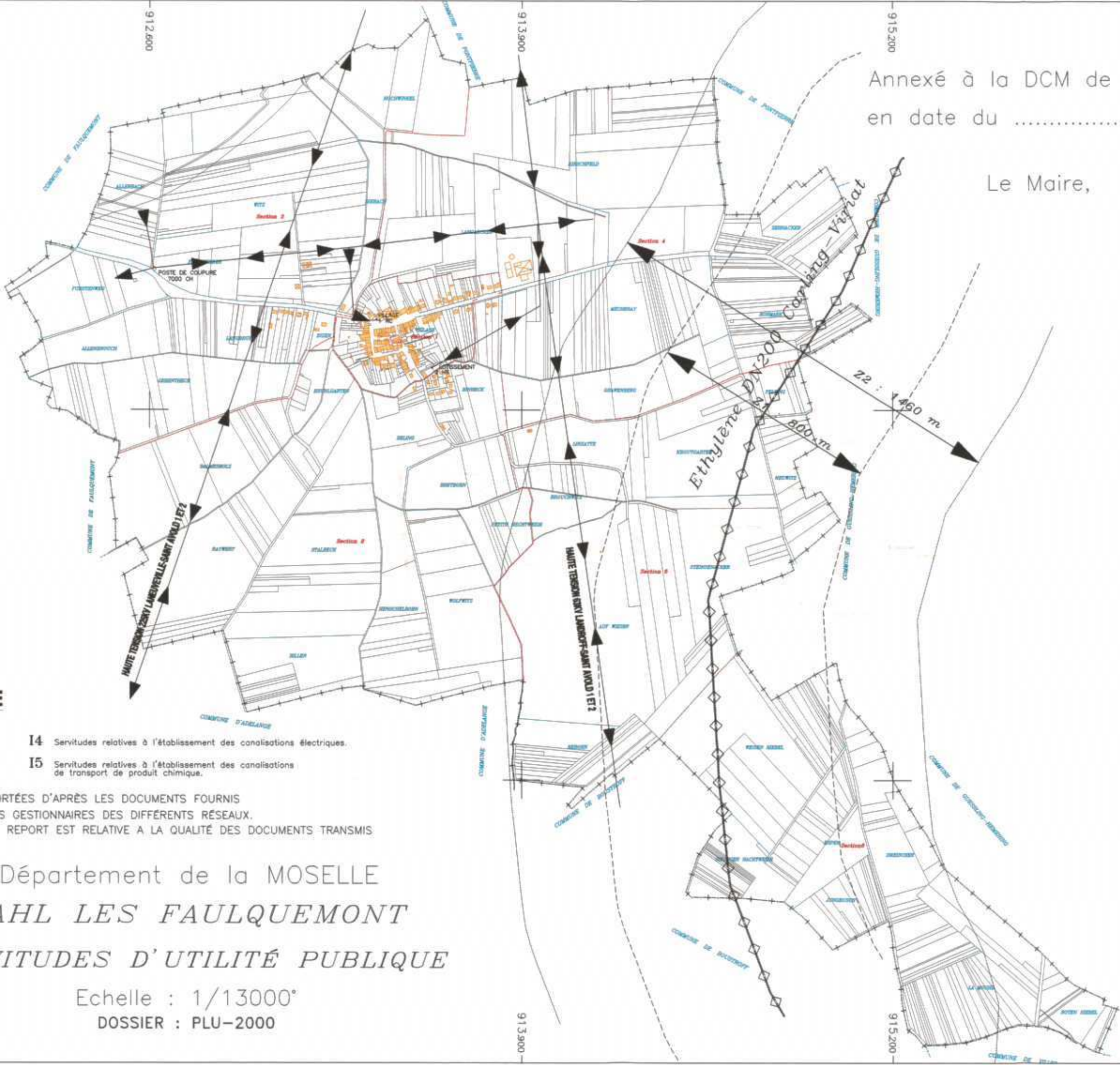
Annexé à la DCM de Vahl les Faulquemont
en date du

Le Maire,





156.000

156.000



LEGENDE

-  I4 Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.
-  I5 Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de produit chimique.

- SERVITUDES REPORTÉES D'APRÈS LES DOCUMENTS FOURNIS
PAR LES SERVICES GESTIONNAIRES DES DIFFÉRENTS RÉSEAUX.
- LA PRÉCISION DU REPORT EST RELATIVE A LA QUALITÉ DES DOCUMENTS TRANSMIS

Département de la MOSELLE
VAHL LES FAULQUEMONT
SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Echelle : 1/13000°
DOSSIER : PLU-2000

154.700

913.900

915.200

916.500



AUDE 57
A l'attention de Madame WILHELM
56 Boulevard de Lorraine
57500 SAINT AVOLD

Faire suivie par :
Mme Carole WEBER - ☎ 03.87.34.76.94
Réf : DIVERS/VAHL-AUDE57.doc

Metz, le 06 OCT. 2005

Madame,

Par fax en date du 27 septembre 2005, vous avez sollicité mon avis concernant le souhait de la commune de VAHL LES FAULQUEMONT de créer un nouvel accès sur la RD24 afin de desservir un futur lotissement communal.

Je précise que, le nouvel accès envisagé étant situé en agglomération, il appartient au Maire de cette commune de juger de l'opportunité de créer cet accès et, le cas échéant, d'en assurer la sécurité pour ses usagers.

Par ailleurs, vous me soumettez le plan de zonage prévisionnel de la commune.

Après examen, il s'avère que les parcelles N°45 et 198 sont situées hors agglomération.

Par conséquent, l'accès permettant la desserte de la parcelle N°198 devra être situé en limite séparative de la parcelle N°197 (au plus près de l'agglomération). En ce qui concerne la parcelle N°45, aucun accès ne sera autorisé compte tenu du fait qu'elle peut se desservir par l'intermédiaire du chemin d'exploitation la bordant.

En outre, un recul de 10 mètres à compter du bord de chaussée de la RD24 devra être respecté pour l'implantation des constructions.

Je vous prie de croire, Madame, en l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président du Conseil Général

Pour le Président et par délégation,
Le Directeur de la Division Opérationnelle Ouest

p.i. Gérard BRUDER

SYNTHESE ET ENJEUX

La commune de Vahl les Faulquemont est une commune mosellane du plateau lorrain, appartenant au bassin versant de la Nied Allemande. Elle est située dans la couronne périurbaine de Faulquemont, et bénéficie d'une bonne accessibilité, permettant ainsi de rejoindre les zones d'activités de Faulquemont en très peu de temps.

Si de 1960 à 1982, l'évolution de la population communale s'est faite de façon négative, la tendance s'est inversée depuis. Sa localisation à proximité de Faulquemont, sa bonne accessibilité ainsi que son cadre de vie de qualité sont autant de facteurs qui ont participé à cette hausse. Un nombre de plus en plus important de ménages sont constitués de deux actifs, travaillant à Faulquemont ou dans les pôles d'emplois alentours, comme St Avold, Longeville.... Ces ménages sont en très grande majorité propriétaires de leur habitation, le créneau locatif n'étant pour l'instant que peu développé.

La commune compte une bonne proportion de ménages de taille moyenne, avec enfants, même si les petits ménages, signe du vieillissement de la population notamment, ne sont pas négligeables.

L'accueil de nouveaux ménages doit être poursuivi, afin de contrecarrer le vieillissement à venir de la population.

Le tissu urbain de Vahl les Faulquemont est constitué en grande partie du centre ancien, les secteurs les plus jeunes étant localisés en fin d'agglomération, ainsi qu'au Sud du tissu urbain.

Si le centre ancien est organisé de façon à respecter une certaine compacité du tissu urbain, il n'en est pas de même des extensions faites en entrée Ouest d'agglomération : l'urbanisation doit y être faite des deux cotés de la voirie.

La commune bénéficie d'un niveau d'équipement satisfaisant pour une commune essentiellement résidentielle et située à 3.3 Km des services et commerces de Faulquemont. Dans l'attente d'un traitement des eaux usées par voie collective, les eaux usées des nouvelles constructions devront être traitées de façon autonome (systèmes individuels ou groupés).

L'environnement naturel de la commune est de qualité. Le ban communal compte encore des vergers, et abrite également des marais et des zones tourbeuses. Le réseau hydrographique affluent de la Nied allemande est développé sur la commune. Une partie du tissu urbain est concernée par la zone inondable du ruisseau de Baerenbach, reportée à titre d'information.

Quatre exploitations agricoles sont présentes dans le tissu urbain ou en dehors, mais n'empêchent pas le développement cohérent du tissu urbain.

En matière de prescriptions supra communales, les éléments suivants sont à retenir :

- Toute extension de l'urbanisation devra prendre en compte les problèmes de sécurité routière et notamment d'accès sur les voiries principales de la commune.
- Au sein de la zone inondable du ruisseau du Baerenbach, il convient d'interdire les remblais dans les zones du champ d'expansion des crues et l'ouverture à l'urbanisation des terrains en secteur naturel inondable.
- La commune est concernée par un certain nombre de servitudes d'utilité publique, dont les plus contraignantes ne concernent pas le tissu urbain.
- La servitude de passage pour l'entretien des cours d'eau est portée à 6 mètres; au droit de cette servitude, la construction de nouvelles habitations et murs est interdite.
- Directive Territoriale d'Aménagement des bassins miniers nord lorrains : la carte communale doit être compatible avec les orientations de la DTA.

La commune désire implanter une opération d'urbanisme au Nord de la RD24. Le paysage urbain de la commune est de qualité, l'élaboration d'un règlement municipal de construction étant un bon outil pour préserver cette qualité.

Aussi, compte tenu de ces éléments et des projets communaux, les enjeux suivants peuvent être mis en lumière :

- Tendre à long terme vers une structure urbaine plus globale, en urbanisant les secteurs en vis à vis, à l'image de l'entrée d'agglomération Ouest, et en évitant le développement en doigt de gant.
- Rechercher à long terme, les liaisons viaires et/ou piétonnes entre tissu urbain existant et nouveaux secteurs à urbaniser.
- Pour le secteur d'extension au Nord de la RD24, reproduire une organisation urbaine semblable au secteur Sud de la RD24, afin de mieux intégrer ce secteur au tissu urbain : ceci passe notamment par une organisation urbaine qui ne s'apparente pas forcément à un lotissement classique, mais privilégie les espaces verts, une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions, la structuration autour d'un élément central, et une bonne liaison viaire et piétonne avec les secteurs environnants.
De plus, afin de ne pas faire augmenter la population communale de façon trop importante, il est judicieux de procéder à cette urbanisation en plusieurs tranches d'une dizaine à une quinzaine de lots chacune.
- Pour le tissu urbain ancien, il serait intéressant de préserver les caractéristiques urbaines des maisons lorraines, en plus d'une réhabilitation des usoirs.
- Par rapport à la zone inondable répertoriée par la commune, celle-ci ne peut être considérée qu'à titre indicatif, sa délimitation n'étant basée sur aucun document officiel ni sur aucun document topographique, des travaux ayant été réalisés depuis, tendant à diminuer la couverture de la zone inondable. Les prescriptions supra communales par rapport à la zone inondable doivent être respectées.

2^{ème} partie : le projet communal



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

A. LES CHOIX D'AMENAGEMENT

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

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

- facteurs techniques : prise en compte des réseaux d'eau potable et d'assainissement, du projet de raccordement des eaux usées communales à la station d'épuration de Faulquemont amont.
- facteurs fonciers : prise en compte de la propriété communale, afin d'assurer concrètement l'urbanisation future de la commune.
- facteurs naturels : prise en compte de la zone inondable et du relief.
- facteurs urbanistiques : recherche d'une organisation urbaine plus compacte à moyen et long terme, encouragement des constructions en front de voirie, sans développement de l'urbanisation en deuxième ligne.

Sur la base de ces facteurs, deux secteurs d'urbanisation à court moyen terme ont été étudiés :

- le secteur d'extension situé entre la RD24 et le lotissement des vergers, avec un bouclage à créer entre la RD24 (ou la contre allée) et la rue de l'Europe.
- le secteur au Nord du tissu urbain, desservi par un chemin d'exploitation, avec un bouclage viaire à rechercher vers la RD24 à long terme.

Le secteur au Nord de la RD24 a été choisi comme secteur d'urbanisation à court moyen terme, alors que le secteur situé entre la RD24 et le lotissement des vergers sera destiné à une urbanisation à plus long terme. En effet, pour le secteur situé entre la RD24 et le lotissement des vergers, outre les difficultés foncières, la commune craignait un impact négatif de l'augmentation des eaux de ruissellement sur la zone inondable en aval.

En considération du projet d'assainissement intercommunal²², de la propriété foncière facilitant l'urbanisation, des projets communaux de mise en place d'une salle communale, de parkings, de la possibilité d'implantation d'équipements scolaires à plus longs termes au Nord de la RD24, la commune a choisi d'urbaniser en priorité le secteur au Nord du tissu urbain.

Ce choix doit être conjugué à l'urbanisation des parcelles privées voisines, constituant les fonds de jardins des habitations mitoyennes à l'avant, afin de ne pas créer d'entité nouvelle séparée du reste du tissu urbain. Pour l'urbanisation de ce secteur à organiser en plusieurs tranches, il serait intéressant d'y reproduire une organisation urbaine semblable au secteur Sud de la RD24, afin de mieux intégrer ce secteur au tissu urbain (diversité des formes urbaines...). De plus, il serait judicieux à long terme, de créer un second accès depuis la RD24 pour ce secteur, afin d'éviter les problèmes d'engorgement des voitures aux heures de pointe.

Outre ce secteur d'urbanisation future, la zone constructible englobe également le tissu urbain existant, en encourageant l'urbanisation des secteurs voisins encore non urbanisés (entrée d'agglomération Ouest, secteur en face du lotissement des vergers), afin de tendre vers une organisation urbaine plus compacte.

²² projet en cours d'étude pour le passage de la future canalisation de collecte des eaux usées du village vers la station d'épuration de Faulquemont Amont

Commune de Vahl les Faulquemont
Esquisses d'aménagement possible pour
les secteurs d'urbanisation à moyen et long terme

Echelle : 1/2000



Secteur de
mixité

Secteur d'équipement
public

Secteur d'urbanisation
Future
possible, à long terme

Concernant la zone constructible au droit du tissu urbain existant, le projet communal prend en compte soit les limites parcellaires, soit une zone constructible d'une cinquantaine de mètres de profondeur dans le cas de parcelles plus profondes. Cette profondeur constructible permet d'implanter une construction principale en front de voirie, avec édification d'annexes à l'arrière ; la commune n'a en effet pas souhaité encourager les constructions en deuxième ligne, qui peuvent être sources de conflits de voisinage, et ne sont pas un bon parti d'aménagement urbain.

Aussi :

- avec la quinzaine de possibilités restantes au sein du tissu urbain ou en entrée d'agglomération Ouest,
- avec la douzaine de nouvelles possibilités de constructions en terrains privés le long du chemin d'exploitation au Nord du tissu urbain, ajoutées aux possibilités existantes au droit du terrain communal, la zone constructible définie répond aux besoins de la commune à échéance de 15 à 20 ans.

Afin de ne pas provoquer de brusque augmentation de la population, qui aurait un impact négatif à court comme à long terme sur les équipements publics, mais également sur les finances communales, l'urbanisation du secteur nouvellement ouvert à l'urbanisation sera étalée dans le temps, avec une urbanisation en plusieurs tranches.

La propriété communale dudit terrain est garante d'une part de l'étalement de l'urbanisation dans le temps, et d'autre part, de l'équilibre des finances communales et du bon ajustement des équipements publics aux besoins futurs.

Les secteurs d'urbanisation à long terme pourront être les suivants :

- urbanisation à l'Est du secteur d'urbanisation actuellement identifié, pour compléter la structure urbaine au Nord de la RD24, tout en considérant l'exploitation agricole présente plus à l'Est.
- urbanisation de secteur situé entre le sud de la RD24 et le lotissement des vergers

La carte communale devra être révisée pour rendre ces secteurs constructibles. Etant donné la capacité d'accueil présentée par le projet communal, ces secteurs se conçoivent comme urbanisables à long terme.

B. LES INCIDENCES DES CHOIX D'AMENAGEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRESERVATION

⇒ Zone constructible A

La zone constructible s'étend sur environ 20 hectares, soit environ 3% de la superficie du ban communal. Elle regroupe le tissu urbain existant et institue un secteur d'urbanisation de capacité d'accueil importante, à lisser dans le temps.

La profondeur constructible inscrite permet de limiter les impacts des constructions sur l'environnement, en maîtrisant mieux l'implantation des constructions, et en évitant le développement des constructions en deuxième ligne.

Jusqu'à raccordement des eaux usées communales à la station d'épuration de Faulquemont amont, les nouvelles constructions devront être munies de systèmes d'assainissement autonomes (individuels ou groupés).

Pour les secteurs constructibles situés en zone inondable, il est important que les constructions futures constituent le moins possible de gêne à l'écoulement des eaux en période de crue (construction sur pylônes par exemple). De plus, les remblais seront interdits dans la zone inondable, car ils constituent des facteurs aggravants en aval. De plus, il est judicieux que les pièces susceptibles d'accueillir biens et personnes soient situées au dessus de la cote des plus hautes eaux.

⇒ Zone N

Celle ci concerne 97% du ban communal, regroupant aussi bien la très grande majorité des prairies inondables, humides, le site proposé au réseau NATURA 2000, les boisements, une grande partie des vergers, l'espace agricole. La zone N est inconstructible, sauf exceptions (cf. page 5).

Un couloir non constructible a également été préservé entre les habitations lorraines en bordure de la RD24 et le secteur d'urbanisation future, afin de garantir le maintien d'espaces verts au sein du tissu urbain.

II. MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE

Les actions engagées contribuent à développer le rôle résidentiel de la commune, à lui donner une image attractive, dans le respect du cadre de vie naturel.

La carte communale est un document de planification, traduisant la politique de développement de la commune.

Elle traduit des objectifs en matière d'urbanisme et d'aménagement, mais ne les rend pas opérationnels pour autant.

La mise en œuvre de ces objectifs suppose des implications et des choix de la part de la commune :

- ✓ décider des maîtrises d'ouvrage, procéder aux acquisitions foncières nécessaires au développement : le droit de préemption permet à la commune, une fois la carte communale approuvée, et en cas de vente de parcelle(s), de préempter sur un ou plusieurs périmètres situés en zone A ou N pour un équipement ou une opération d'aménagement. La mise en place de ce(s) périmètre(s) se fait sur décision motivée du conseil municipal, et permet à la commune de se porter acquéreur prioritaire de parcelles en vente. Ce droit de préemption pourrait être appliqué pour la préservation d'un second accès à la RD24 depuis le secteur d'extension au nord du tissu urbain par exemple.
- ✓ utiliser les outils opérationnels mis à la disposition de la commune : plusieurs outils permettent de faire participer les pétitionnaires d'autorisations d'urbanisme à la viabilisation de leurs parcelles :
 - la PVR (Participation pour Voies et Réseaux), permet de faire participer les propriétaires de terrains non bâtis riverains de la voie ou des réseaux à aménager.
 - la participation des constructeurs et lotisseurs permet de prévoir un raccordement privatif et individuel aux réseaux publics d'eau potable ou d'électricité empruntant le domaine public sur une distance de moins de 100m.
 - le PAE (Programme d'Aménagement d'Ensemble), qui permet de faire participer les constructeurs à la viabilisation d'un nouveau quartier.

Ces participations doivent figurer dans les CU et autorisations d'urbanisme (PC...).

- ✓ sensibiliser les propriétaires dans les endroits vitaux de développement urbain,
- ✓ valoriser le cadre bâti, par une sensibilisation au maintien des caractéristiques architecturales des maisons lorraine sen centre ancien, ou par l'élaboration d'un règlement municipal de construction.

TABLEAU DES SURFACES DES ZONES INSCRITES A LA CARTE COMMUNALE

Carte communale élaborée en 2007	
Zones	Superficie de la zone en Ha
Zone A	20, 06 Ha
Zone N	595, 47 Ha
Total	615, 53 Ha