

Saint-Georges

Département de Moselle

rapport de présentation



C a r t e C o m m u n a l e

document annexé à la DCM en date du 09 mars 2015
approbation de la carte communale par A.P n°2015-DDT57/SABE/PAU-03 du 16
avril 2015



Aménagement du territoire
Urbanisme
Cartographie SIG

115 rue d'Alsace 88100 Saint-Dié-des-Vosges
03 29 56 07 59 - eolis.rin@orange.fr

so m m a i r e

AVANTPROPOS	3
A. analyse du site et de son environnement	5
1. L'état du site et de son environnement	7
1.1- La présentation de la commune	7
<i>a. la présentation du territoire d'études</i>	7
<i>b. le réseau de desserte</i>	9
<i>c. les structures intercommunales</i>	11
1.2- Le contexte naturel	11
<i>a. le relief</i>	11
<i>b. la géologie</i>	11
<i>c. les ressources en eau</i>	12
<i>d. les risques naturels</i>	14
1.3- L'occupation des sols	15
<i>a. la répartition de l'occupation des sols</i>	15
<i>b. les espaces agricoles</i>	17
<i>c. les espaces forestiers</i>	18
1.4- les paysages et le réseau écologique	20
<i>a. les unités paysaères</i>	20
<i>b. les continuités écologiques</i>	21
<i>c. la protection du patrimoine naturel</i>	29
1.5- La structure urbaine, l'architecture et l'urbanisme	30
<i>a. l'évolution du bâti villageois - la consommation sur les espaces</i>	30
<i>b. la structure urbaine</i>	33
<i>c. le patrimoine bâti</i>	35
2. La vie de la commune	38
2.1- La population communale	38
<i>a. l'évolution de la population communale</i>	38
<i>b. la structure de la population</i>	40
<i>c. la structure des ménages</i>	41
2.2- Les logements	42
<i>a. l'évolution du nombre de logements depuis 1968</i>	42
<i>b. la typologie du parc de logements</i>	43

2.3- Les activités économiques	44
<i>a. l'étude de la population active</i>	44
<i>b. les activités économiques</i>	45
<i>C. les activités agricoles</i>	45
2.4- Les équipements et les services	49
<i>a. les équipements communaux</i>	49
<i>b. les réseaux</i>	50
2.5- Les éléments portés à la connaissance du maire	54
<i>a. les dispositions réglementaires nationales</i>	54
<i>b. les documents supra communaux</i>	55
<i>c. les servitudes d'utilité publique</i>	55
<i>d. la prévention des risques</i>	55
<i>e. la protection de l'environnement</i>	59
synthèse	52
B parti d'aménagement	53
1. le cadre réglementaire	55
2. les perspectives de développement	57
<i>a. le sens de l'élaboration de la carte communale</i>	57
<i>b. les perspectives de développement</i>	58
<i>c. le droit de préemption urbain</i>	59
3. les justifications des choix retenus	60
<i>a. les principes d'élaboration de la carte communale</i>	60
<i>b. les secteurs couverts par la carte communale</i>	61
4. les incidences de la carte communale sur l'environnement	67
<i>a. les incidences sur l'environnement bâti</i>	67
<i>b. les incidences sur l'environnement naturel</i>	68
index	69

avant-propos

Les termes suivis par un astérisque sont définis dans un index en fin de volume.

La loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain instaure les cartes communales en remplacement des MARNU*. Les articles L124-1 et suivants du code de l'urbanisme et R124-1 et suivants du code de l'urbanisme permettent aux communes d'élaborer et de réviser la carte communale.

La loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 a été promulguée pour répondre à un constat international de consommation des espaces naturels, de réduction de la biodiversité, de raréfaction de l'énergie, du réchauffement climatique. Il s'agit donc désormais de promouvoir une approche territoriale au service du développement durable. Par conséquent, la carte communale doit répondre à des objectifs complémentaires :

- ✓ Promouvoir une gestion économe des surfaces agricoles et naturelles en limitant la consommation de l'espace,
- ✓ Encourager une plus forte densité du bâti par la réutilisation des friches,
- ✓ Insuffler une réduction des déplacements,
- ✓ Diminuer les consommations énergétiques des bâtiments,
- ✓ Préserver la biodiversité et les continuités écologiques.

La carte communale précise les modalités des règles générales d'urbanisation prises en application de l'article L111-1 du code de l'urbanisme tout en respectant les principes de développement durable, énoncés aux articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme.

La carte communale n'a pas de durée de validité dans le temps. Ce document d'urbanisme est révisable.

Elle ne s'accompagne pas d'un règlement d'urbanisme.

Le dossier de la carte communale se compose de 2 documents :

- ✓ le **rapport de présentation** qui « 1° analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ; 2° explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L110 et L121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées (en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations) ; 3° évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. » (article R124-2 du code de l'urbanisme)
- ✓ le **document graphique** qui délimite les zones constructibles par opposition à celles qui ne le sont pas. La carte communale peut élargir le périmètre constructible au-delà des parties actuellement urbanisées quand les choix se justifient.

C'est le seul document opposable au tiers.

La carte communale **délimite le périmètre de la nouvelle zone potentiellement constructible, c'est-à-dire les secteurs où les permis de construire pourront être dorénavant délivrés**, empêchant ainsi les règlements au cas par cas. Les autorisations d'urbanisme restent de la compétence du maire au nom de l'Etat.

La carte communale offre également à la commune la possibilité :

- ✓ d'user de son droit de préemption sur des parcelles prédéterminées (article L211-1 du code de l'urbanisme / article 41 de la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat). Ainsi, la municipalité peut devenir acquéreur prioritaire des biens en voie d'aliénation, motivé par la réalisation d'un projet d'aménagement ou d'un équipement. Le droit de préemption peut être instauré en dehors des zones constructibles à condition que le projet soit compatible avec la vocation de la zone et respecte l'article L124-2 du code de l'urbanisme.
- ✓ de mentionner des secteurs à protéger dans ou à l'extérieur du tissu bâti. Cette démarche accompagne une volonté communale pour préserver une zone agricole, un paysage, un patrimoine architectural de qualité. Il peut s'agir d'un coteau de vergers, d'une trouée verte dans le bâti, d'un lavoir ou d'une bâtisse de facture remarquable.

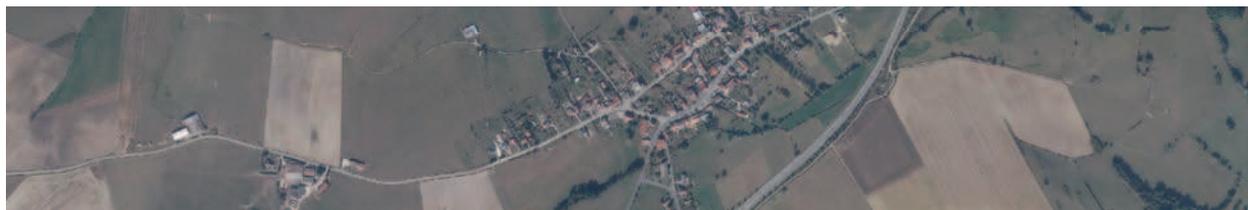
La commune de SAINT GEORGES est actuellement régie par le Règlement National d'Urbanisme.

A.

Analyse du
site et de son
environnement

1 - l'état du site et de son environnement

1.1- La présentation de la commune



a. La présentation du territoire d'études

La commune de SAINT-GEORGES se localise administrativement dans le département de Moselle, dans l'arrondissement de Sarrebourg, dans le canton de Réhécourt-le-Château. Elle adhère à la Communauté de Communes du Pays des Etangs.

Le territoire communal est limitrophe du PNRL*.

Les communes limitrophes de SAINT-GEORGES sont :

- Gondrexange au nord
- Landange au nord-est
- Aspach à l'est
- Hattigny au sud-est
- Richeval au sud
- Bigny à l'ouest

FICHE D'IDENTITE COMMUNALE

Région Lorraine / Département de Moselle

Arrondissement de Sarrebourg

Canton de Réhécourt-le-Château

Communauté de Communes du Pays des Etangs

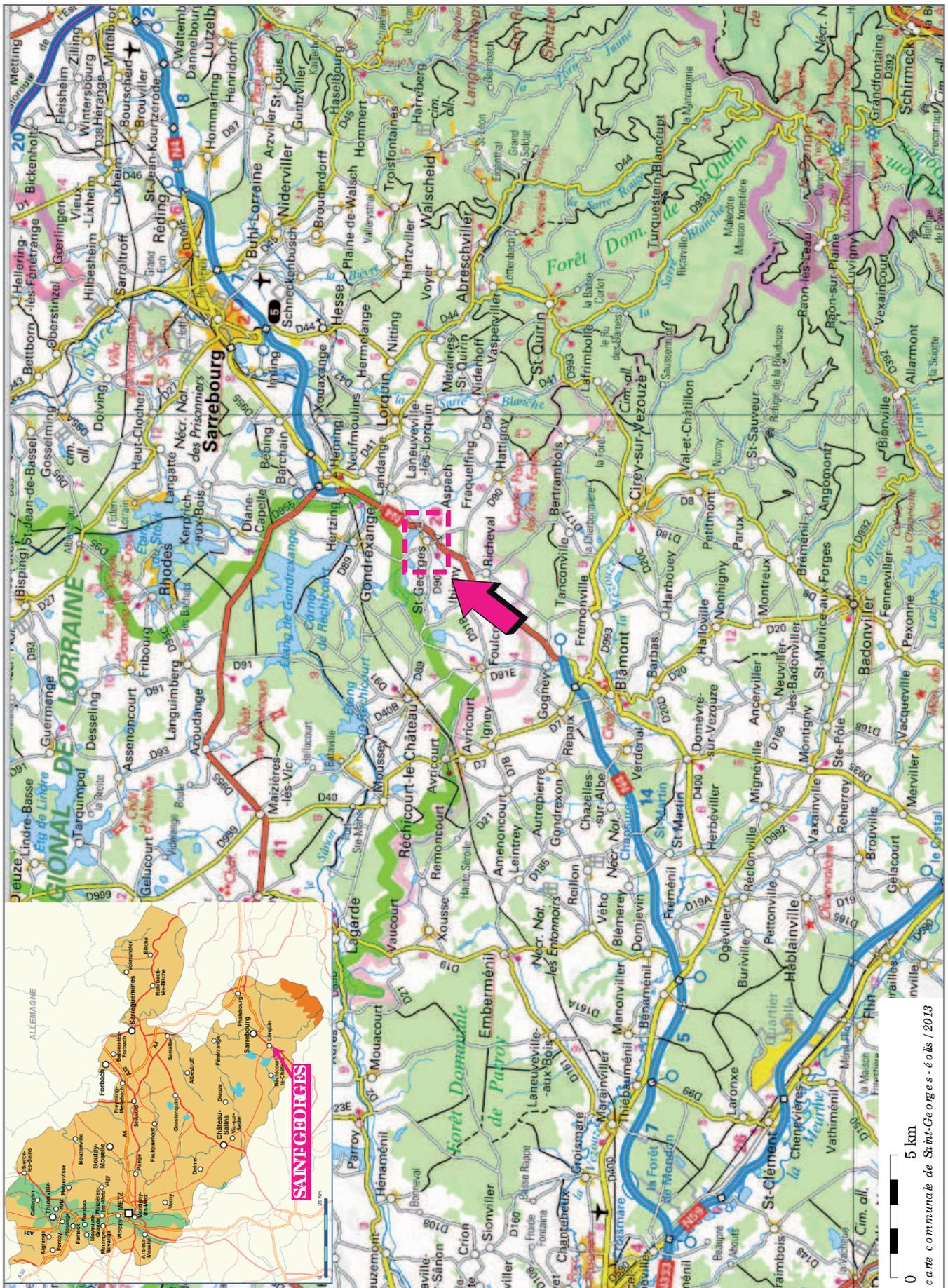
superficie : 812 ha

population en 1990 : 216 habitants

population en 2010 : 213 habitants

Le village de SAINT-GEORGES se définit par un habitat installé en cœur du ban communal. Ce village groupé s'organise autour de son église avant de s'étendre le long des différentes rues. Le village bénéficie d'une ambiance rurale et offre un cadre de vie agréable, recherché par les rurbains.

La commune de SAINT-GEORGES se caractérise également par une situation géographique intéressante localisée à 16 minutes au sud de Sarrebourg, à 50 minutes de Nancy et à 1 h de Strasbourg par la RN4.



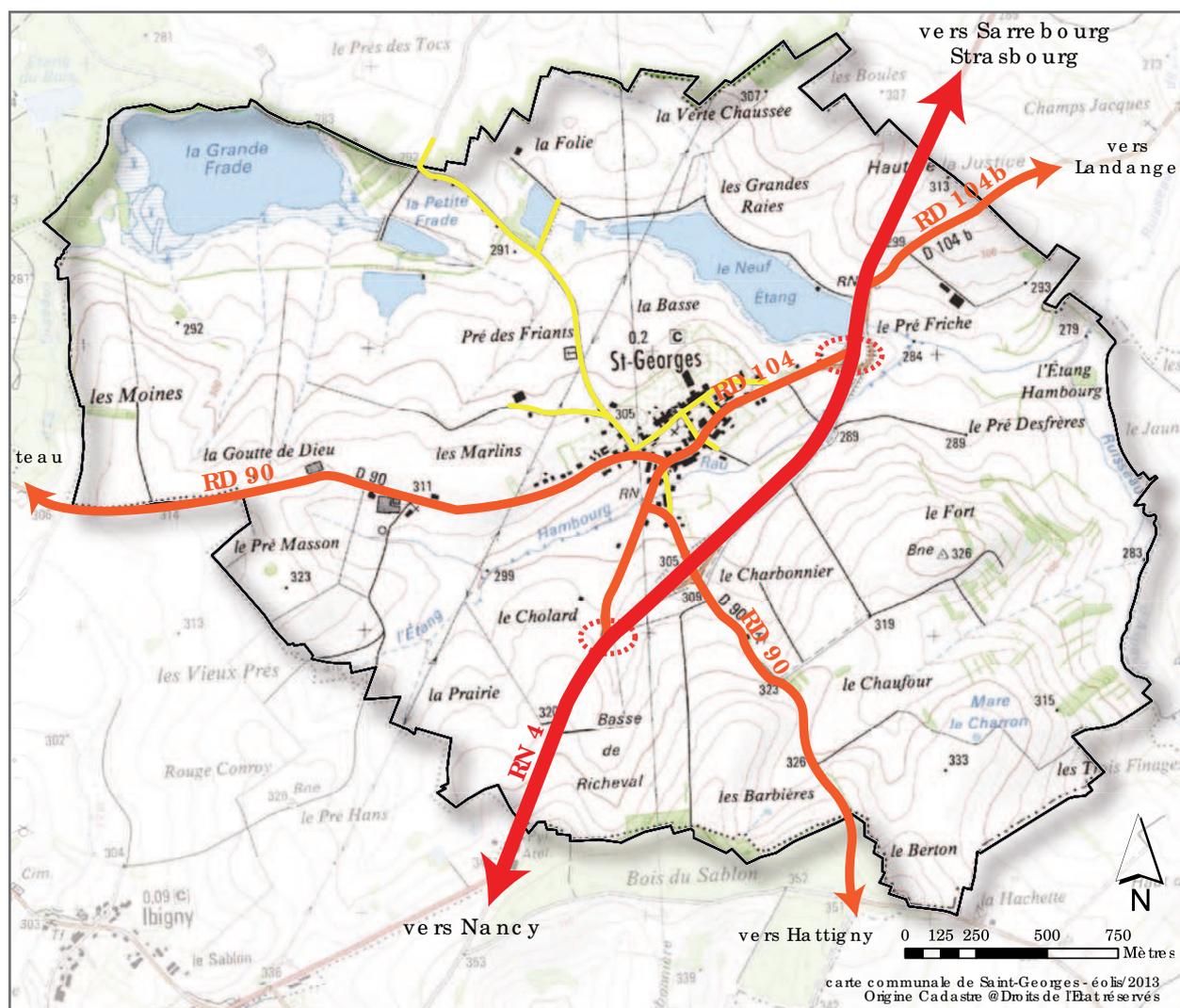
localisation du territoire communal
- source : Géoportail

b. Le réseau de desserte

Le territoire communal de SAINT-GEORGES est traversé par la RN4 qui constitue un des axes de circulation structurant de l'est mosellan. Cette voie assure la liaison de Nancy à Strasbourg, en passant par Phalsbourg où il est possible de rejoindre l'A4 en 25 minutes (Paris-Strasbourg). Sa présence confère donc une situation géographique favorable à la commune de SAINT-GEORGES d'autant que deux échangeurs permettent un accès rapide et direct à cette voie.



la RN4 traverse le territoire communal de SAINT-GEORGES - 2013



transports

Implantée en contrebas du bâti, la RN4 crée peu de nuisances sonores pour les habitants. A noter que s'applique une bande de recul inconstructible de 100 m calculée à partir de l'axe de la voie car il s'agit d'une voie express à grande circulation.



bande de recul inconstructible de 100 m appliqué à la RN (calcul à partir de l'axe de la voie) et panneaux d'agglomération
 source : Origine Cadastre @ Droits de l'Etat Réservés

Le territoire communal est également traversé par la RD 90 vers Réhourt-le-Château à l'ouest et vers Hattigny à l'est, ainsi que la RD104 et la RD104 b.

Le trafic automobile en cœur de village n'est pas négligeable. Il est croissant depuis l'ouverture de CenterParcs en mai 2010 dans la commune de Hattigny car les visiteurs sont obligés de traverser SAINT-GEORGES pour accéder au Domaine des Trois Fûrets depuis la RN4.

RD 90 (point de comptage PR6 en 2011)	989 v/j dont 9,81% de poids lourds
RD 90 (point de comptage PR10 en 2010)	606 v/j dont 4,29% de poids lourds
RD 104bis (point de comptage PR0+100 en 2012)	995 v/j dont 8,04% de poids lourds
RD 90 (point de comptage PR3+0 en 2009)	572 v/j dont 6,12% de poids lourds

trafic mesuré sur le territoire
 - source : Conseil Général de Moselle

Le village de SAINT-GEORGES conserve aujourd'hui son caractère rural, offrant ainsi un cadre de vie agréable, recherché par les rurbains. Il bénéficie de la traversée de la RN4 avec un accès rapide et facile sur le territoire.
Une bande de recul inconstructible de 100 m à partir de l'axe de la voie conditionnera la limite basse de la zone urbaine en aval du village.

c. Les structures intercommunales

La commune de SAINT-GEORGES adhère à plusieurs structures intercommunales.

Il s'agit de :

La Communauté de communes du Pays des Etangs. La structure intercommunale a été créée en 2003. Elle regroupe les communes de Assenoourt, Avricourt, Azoudange, Foulcrey, Fribourg, Gondrexange, Guemange, Hertzling, Ibigny, Languimberg, Moussy, Réhicourt-le-Château, Richevan et SAINT-GEORGES.

Dans le cadre de la définition de la nouvelle carte intercommunale, la Communauté de Communes devrait fusionner avec la Communauté de Communes des Deux Sarrs.

Le syndicat des eaux de Lorquin / Gondrexange.

1.2- Le contexte naturel

a. Le relief

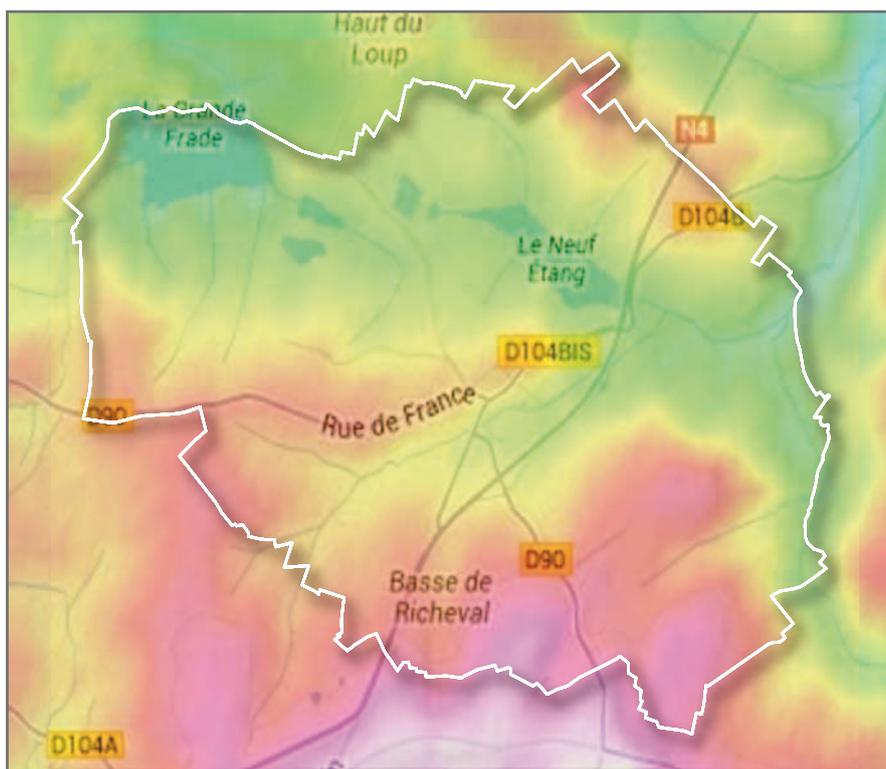
Le territoire de SAINT-GEORGES se situe en transition entre les Basses Vosges Gréseuses et le Plateau Lorrain. Au local, le relief présente des ondulations amples, ne créant pas de contraintes pour le développement futur du village. La côte marque la ligne de partage des eaux entre le bassin versant de la Sarre au nord-est et de la Vezouze au sud-ouest.

Les altitudes de SAINT-GEORGES oscillent entre 279 m d'altitude au lieu-dit L'Étang Hambourg et 333 m au lieu-dit Le Berton.

Le village de SAINT-GEORGES est implanté à 305 m d'altitude.

b. La géologie

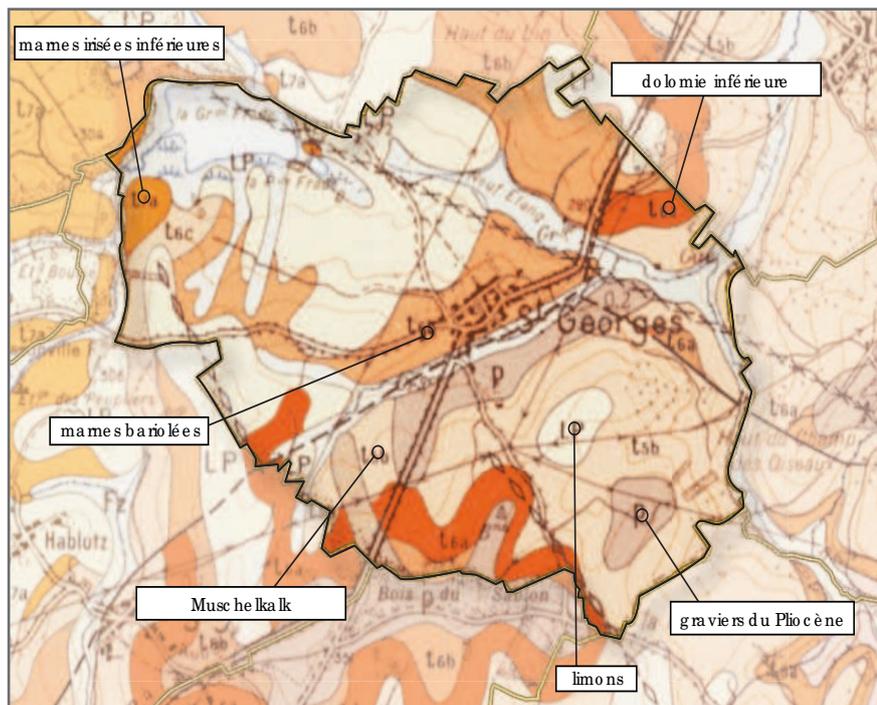
Le territoire communal de SAINT-GEORGES est essentiellement composé par des marnes et des calcaires.



carte des altitudes
- source : cartes-topographiques.fr

Les différentes couches géologiques sont composées, de la surface vers la profondeur :

- de limons (LP) sous la forme d'importants placages sur toutes les surfaces affleurantes,
- de graviers du Pliocène (P)
- de mames irisées inférieures souvent dolomitiques (t7a)
- de mames bariolées de la Lettenkohle (t6b)
- de dolomie inférieure (t6a) constituée de mames avec de minces lits de calcaires dolomitiques
- de couches à Cérites du Muschelkalk supérieur



carte géologique
- source : BRGM*

c. Les ressources en eau

La carte communale doit être compatible avec le SDAGE* du Bassin Rhin-Meuse

La carte communale se doit d'être compatible avec les dispositions du SDAGE* du Bassin Rhin-Meuse approuvé par arrêté du Préfet de la Région Lorraine le 27 novembre 2009.

Le SDAGE* 2009-2015 a été pour une période de 6 ans les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques à l'échelle du bassin. Il fixe des objectifs de qualité des eaux à atteindre au titre de l'article L212-1 du code de l'environnement.

Le territoire communal de SAINT-GEORGES figure dans le bassin élémentaire de la Sarre.

Le réseau hydrographique

Le territoire communal de SAINT-GEORGES est drainé par le ruisseau l'Etang Hambourg selon une direction sud-ouest / nord-est. Celui-ci prend sa source sur le territoire communal limitrophe de Bigny.

Il est alimenté par plusieurs petits affluents, dont le ruisseau d'Aspach en rive droite et le ruisseau le Neuf Etang qui traverse l'étang du même nom en rive gauche.

Le ruisseau l'Etang Hambourg traverse le village dans sa partie basse, sans créer de contraintes particulières au bâti existant.



Le réseau hydrographique est complété par 3 étangs, tous de propriété privée, de l'ouest vers l'est : la Grande Frade, la Petite Frade et le Neuf étang. Ils se localisent tous dans la partie nord du territoire d'études, exc entrés du tissu bâti.



Le Neuf Etang - 2013

On ne recense pas de périmètre de protection des captages d'alimentation en eau potable sur le territoire d'études.

La commune est confrontée à un risque d'inondation le long du ruisseau l'Etang Hambourg (sur une largeur de 10 m de part et d'autre).

On ne recense pas de zones humides à proximité du tissu bâti de SAINT-GEORGES.

La commune de SAINT-GEORGES n'est pas confrontée à des contraintes particulières liées à la gestion de

Peau. En effet, le village est confronté à un risque faible d'inondation qui ne touche pas le bâti. On ne recense pas de zones humides dans et à proximité du tissu bâti. Le ruisseau l'Etang Hambourg traverse le village dans sa partie basse sans pose de contraintes particulières. Il est préconisé de ne pas construire à moins de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau (cf. mise en compatibilité de la carte communale avec le SDAGE* du Bassin Rhin-Meuse) afin d'éviter tout problème lié à la gestion de l'eau.

d. Les risques naturels

La prévention des risques naturels est prise en compte par la loi du 2 février 1995 qui a mis en place les plans de prévention des risques naturels prévisibles, ainsi qu'une procédure d'expropriation des biens soumis à certains risques naturels majeurs menaçant la vie humaine. Aussi l'élaboration de la carte communale tient compte de la présence des aléas et des risques naturels qui sont connus sur le territoire d'études.

Plusieurs risques naturels ont été identifiés sur le territoire communal de SAINT-GEORGES :

- le territoire communal figure en zone de sismicité 2
- un aléa moyen de retrait et gonflement des argiles qui couvre l'ensemble du territoire communal. Cet aléa ne conduit jamais à une interdiction de construire mais à des recommandations constructibles applicables principalement aux projets nouveaux.

La commune a fait l'objet d'arrêtés interministériels concernant les catastrophes naturelles concernant les dommages dus :

- aux inondations et coulées de boue survenues du 09 au 11 avril 1983
- aux inondations et coulées de boue survenues du 25 au 30 mai 1983
- aux inondations et coulées de boue survenues du 28 au 30 octobre 1998
- aux inondations, coulées de boue et mouvements de terrain survenus du 25 au 29 décembre 1999

1.3- L'occupation des sols

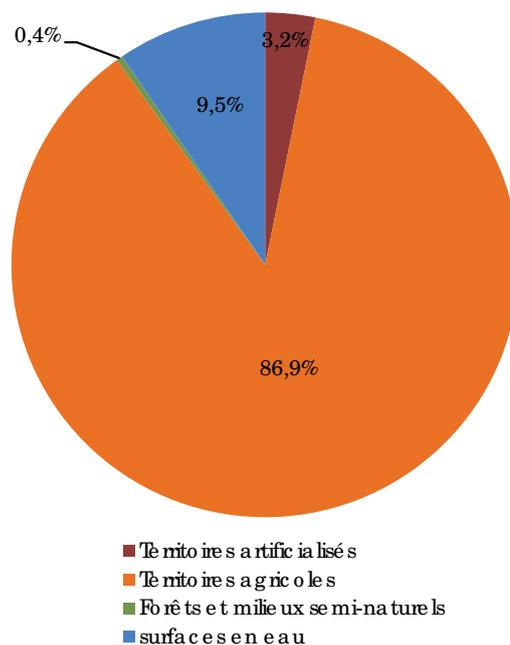
L'évolution du code de l'urbanisme s'oriente de plus en plus pour une gestion plus économe de l'espace. Depuis la loi ENE* du 12 juillet 2010, il s'agit de promouvoir une approche équilibrée entre préservation de l'environnement et développement urbain et plus particulièrement une « utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricole et forestières » (article L121-1 du code de l'urbanisme). Dans la même optique, la loi du 27 juillet de modernisation de l'agriculture et de la pêche de juillet 2010 a pour objectif de réduire de 50% le rythme de consommation des espaces agricoles d'ici 2020.

a. La répartition de l'occupation des sols

Aujourd'hui, le territoire de SAINT-GEORGES (812.04 ha) se caractérise par une très forte vocation agricole avec une occupation de sols qui se répartit entre :

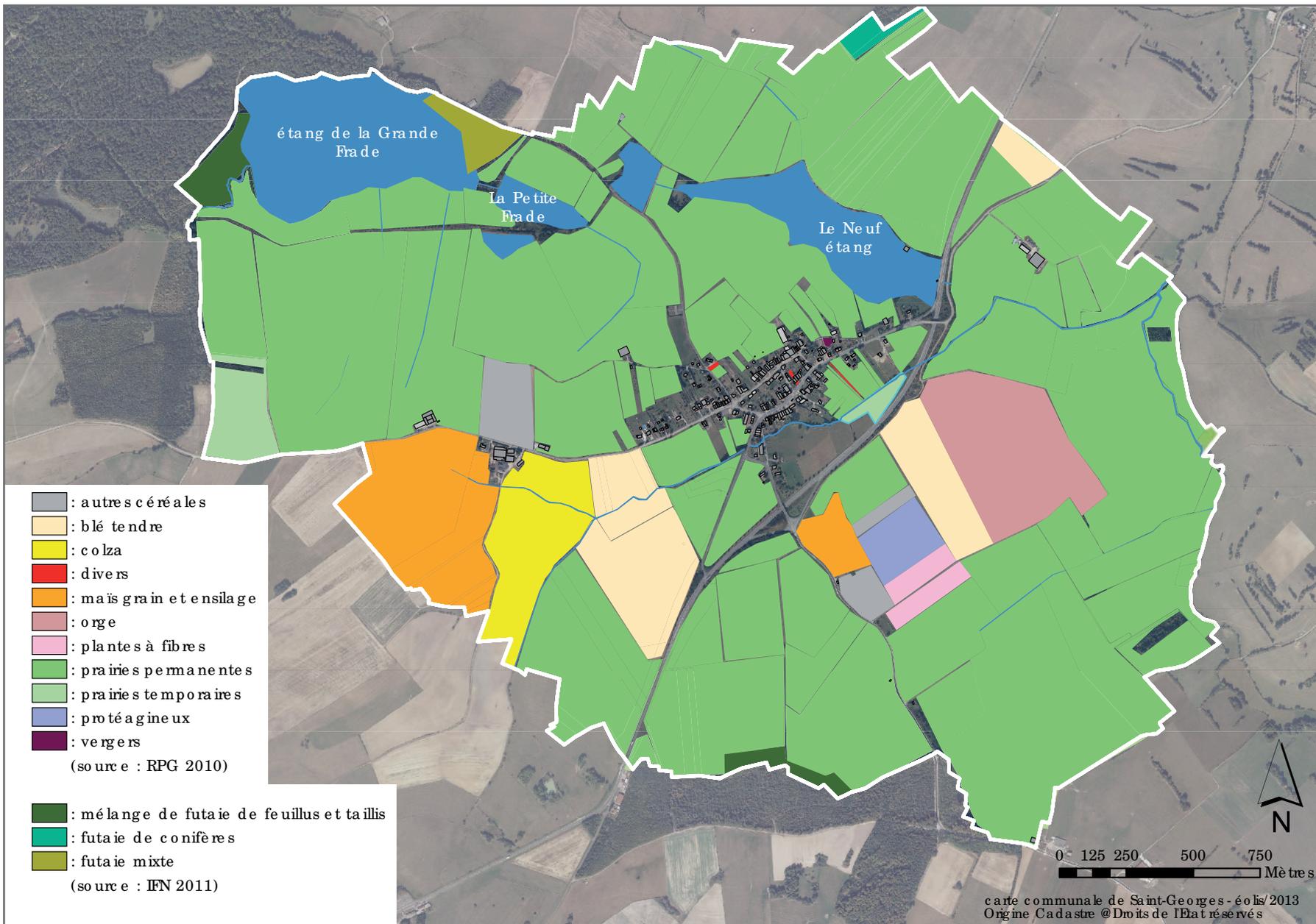
- les territoires artificialisés qui correspondent à l'urbanisation et aux différentes infrastructures (25.82 ha, soit 3.2% du territoire communal),
- les terres agricoles (705.56 ha, soit 86.9% du territoire communal),
- les espaces boisés (3.23 ha, soit 0.4% du territoire communal)
- les surfaces en eau (étangs) (77.43 ha, soit 9.5% du territoire communal)

A titre de comparaison, dans le département de Moselle, la répartition de l'occupation des sols est la suivante : 58% de terres agricoles, 31% de forêts et 9% de territoires artificialisés (source : CORIN LAND COVER).



répartition de l'occupation des sols
- source : CORIN LAND COVER

occupation des sols



b. Les espaces agricoles

L'occupation et la mise en valeur des espaces découlent de la vocation historique des différents secteurs, de la valeur agronomique des terres et de la pression foncière induite par le développement de l'urbanisation.

Le territoire communal conserve une vocation agricole avec la présence de 5 sièges d'exploitations agricoles.

Les espaces agricoles couvrent une très grande partie du territoire communal (705.56 ha, soit 86.9% de la commune). Ceux-ci ont pu aisément se développer suite aux défrichements forestiers et en raison de conditions géographiques favorables (douceur du relief, caractéristiques des sols et du sous-sol).

Les espaces agricoles sont essentiellement mis en valeur par des prairies permanentes avec une prédominance de l'élevage bovin et ovin dans le secteur.

Les îlots agricoles mis en valeur par les cultures (maïs grain et ensilage, colza, blé tendre, orge pour les îlots les plus importants) forment une bande en aval du village.

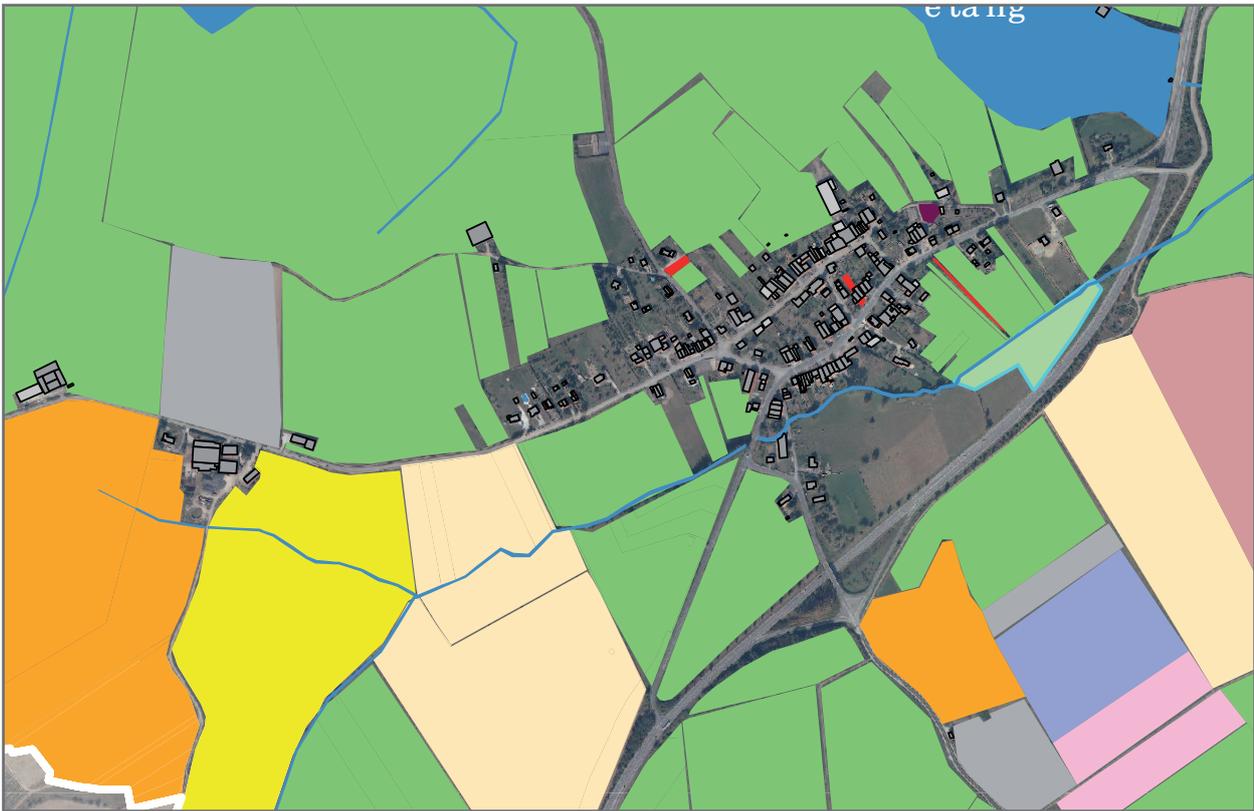


les espaces agricoles sont principalement mis en valeur par des prairies - 2013

Les espaces agricoles arrivent au plus près des habitations, sur les arrière-jardins dans la partie ancienne du village dont le bâti forme un front continu. En revanche, ils s'insinuent entre les habitations lorsque des terrains demeurent libres de constructions dans les parties récentes du village où l'habitat est plus lâche.



les espaces agricoles s'approchent au plus près du bâti - arrière de la rue de France - 2013



zoom "occupation des sols" sur les espaces bâtis-éolis - 2013
 source : Origine Cadastre @ Droits de l'Etat Réservés

Par conséquent, une attention particulière devra être portée sur la préservation des espaces agricoles au moment de la définition du périmètre de la nouvelle zone potentiellement constructible afin de limiter la consommation sur ces espaces.

c. Les espaces boisés

On regroupe sous l'appellation « espaces boisés », tous les éléments arborés qui peuvent être classés en 3 catégories :

- la forêt
- les vergers familiaux
- les éléments ponctuels présents dans les espaces agricoles comme les bosquets, les haies, les alignements d'arbres.

La forêt

Le territoire communal de SAINT-GEORGES se caractérise par un couvert forestier extrêmement limité. La forêt couvre une surface communale de 38 ha dont 98% appartient à la commune de Richevalet et 2% à la commune de SAINT-GEORGES. Cet ensemble se localise à l'extrême nord-ouest du territoire, au niveau de l'Etang de la Grande Flade. Il constitue la bordure sud du Bois de Ketzling.

La forêt se compose essentiellement d'un mélange de futaie de feuillus et taillis et de futaie mixte.

La commune n'est pas dotée de réglementation des boisements.

Les vergers familiaux

Le village conserve plusieurs vergers familiaux sur les abords ou au cœur de son tissu bâti. Ceux-ci sont hérités de l'ancien meix qui entourait traditionnellement les villages en Lorraine. On ne trouve pas d'arbres fruitiers excentrés au cœur des espaces agricoles. Ces arbres fruitiers présentent globalement un bon état sanitaire.

Ils méritent une attention particulière dans le cadre de la carte communale afin de maintenir les vergers existants, en tant que patrimoine paysager et culturel.



des vergers familiaux sont conservés au cœur du tissu bâti - 2013

Les boisements ponctuels

Enfin, les espaces agricoles – essentiellement composés de prairies permanentes – sont ponctués par de nombreux boisements ponctuels. Ils constituent une mosaïque d'éléments au cœur de ces espaces ouverts, essentiellement sous la forme de haies arborées, d'arbres d'alignement notamment le long de la RN4, de la végétation rivulaire le long des ruisseaux et sur les berges des étangs, ou encore de bosquets.

Ces éléments créent un maillage dans les espaces de prairies. Ils contribuent à la qualité des paysages en créant des points d'accroche visuels à l'horizon. D'un point de vue environnemental, ils pallient la quasi-absence de forêt sur le territoire en constituant autant de niches pour la faune du secteur.



les espaces agricoles sont ponctués par de nombreux éléments arborés - 2013

Le territoire de SAINT-GEORGES se caractérise par sa vocation agricole qui occupe la majorité du territoire communal. Les espaces agricoles arrivent au plus près des habitations, et s'insèrent même par endroit au cœur du tissu bâti. Cette proximité sera prise en compte au moment de la définition du périmètre de la nouvelle zone potentiellement constructible afin de s'assurer de ne pas porter préjudice aux espaces naturels et de limiter la consommation sur les espaces agricoles. Les espaces agricoles sont ponctués par de nombreux éléments arborés. Les massifs forestiers sont très peu présents et rejetés sur les marges du territoire communal.

1.4- Les paysages et le réseau écologique

a. Les paysages

Les paysages constituent une composante fragile de tout territoire, en mutation constante car directement liée à l'action de l'homme au quotidien et à la multitude des projets mis en place. Les différentes générations ont façonné le paysage et y ont laissé leurs empreintes.

Le paysage de SAINT-GEORGES se caractérise par un paysage agricole ouvert composé de champs et de prairies ouverts. Ces espaces sont ponctués par de nombreux éléments arborés qui attirent et accrochent le regard de toute part et rompent la monotonie résultante du relief peu marqué. Tous ces espaces naturels offrent une mosaïque de couleurs évoluant au fil des saisons.

Le village s'est installé en cœur de ban communal, légèrement en surplomb du ruisseau l'Etang Hambourg. Le village conserve un écrin arboré qui contribue à la qualité paysagère et du cadre de vie de la commune de SAINT-GEORGES. Il s'agit notamment des jardins privés et des vergers familiaux. Cette ceinture assure une transition douce entre les espaces bâtis et les espaces agricoles.



les paysages sont à dominante agricole - 2013

b. Les continuités écologiques : la trame verte et bleue

La loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 confère aux documents d'urbanisme une nouvelle dimension environnementale et impose des objectifs en matière de préservation de la biodiversité (article L 121-1 du code de l'urbanisme). Elle définit notamment la trame verte et bleue (TVB*) et les conditions de sa mise en œuvre. Il s'agit d'un nouvel outil au service de l'aménagement durable des territoires ayant pour « objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural (...)» (article L 371-1 du Code de l'Environnement). Une biodiversité riche est synonyme de bon fonctionnement des milieux naturels. Certains sites sont protégés pour leur richesse biologique et pour les habitats naturels qu'ils constituent. Ces secteurs constituent des noyaux de biodiversité car ils contiennent des milieux et des espèces aujourd'hui rares et fragiles. La nature « ordinaire » joue également un rôle essentiel dans ce réseau de TVB* car c'est elle qui permet de relier ces noyaux de biodiversité entre eux.

La TVB* se compose des éléments et des milieux qui constituent ou connectent entre eux les habitats naturels de la flore et de la faune sauvage, les sites de reproduction, de nourrissage, de repos et d'abri, les corridors de déplacement de la faune sauvage, les corridors de dispersion de la flore.

Il s'agit plus particulièrement :

- ✓ des forêts et des lisières, habitat des grands mammifères,
- ✓ des zones humides indispensables à la reproduction des batraciens et lieu de vie des oiseaux d'eau,
- ✓ des haies et des bosquets, refuge de la petite faune et corridors de déplacement, en par-



les composantes de la trame verte et bleue (source : Conseil Régional de Lorraine)

ticulier des chauves-souris,

- ✓ des vergers favorables aux insectes pollinisateurs et zones de nidification des oiseaux,
- ✓ des cultures favorables à la biodiversité, si exploitées sans pesticides,
- ✓ des cours d'eau sans obstacles permettant la circulation des poissons.

Tous ces petits milieux de vie qui composent les paysages méritent une attention particulière dans le cadre de la carte communale.

L'objectif de la TVB* est à la fois de protéger et de maintenir les connexions existantes mais aussi de recréer des liaisons rompues. La protection de la biodiversité passe par :

- ✓ **une maîtrise du développement urbain et de la consommation des espaces naturels,**
- ✓ **un équilibre à trouver entre préservation de la biodiversité et activités économiques et sociales,**
- ✓ **la restauration et la préservation des réservoirs de la biodiversité et des continuités écologiques à l'échelle communale.**

L'étude préalable visant à mettre en œuvre une politique de trame verte et bleue en région Lorraine (octobre 2009) met en évidence plusieurs régions paysagères, elles-mêmes divisées en sous-régions avec des enjeux en matière de biodiversité. Le territoire communal de SAINT-GEORGES figure en limite de :

- la région paysagère de transition entre montagne et côtes et plus particulièrement dans la Sarre Lorraine pour laquelle plusieurs enjeux de biodiversité ont été identifiés :
 - unité paysagère commune avec l'Alsace (importance de l'intégration)
 - présence de milieux forestiers ponctuels avec des surfaces relativement restreintes mais permettant la connexion entre les massifs vosgiens et le plateau lorrain
 - espaces agricoles développés avec notamment la présence de secteurs herbagers en alternance avec des cultures
 - réseau hydrographique développé avec présence ponctuelle d'étangs
- la région paysagère des plaines argileuses et humides, riches en étangs, et plus particulièrement dans le Pays des Etangs dans lequel plusieurs enjeux de biodiversité ont été identifiés :
 - dominance des espaces ouverts (notamment créaliers) avec néanmoins une bonne représentativité forestière avec la présence de massifs de taille importante faisant la continuité avec les forêts du Massif Vosgien et du Piémont Vosgien.
 - Importance des zones humides, notamment des étangs jouant un rôle écologique majeur pour les oiseaux d'eau
 - Zones herbagères au niveau des plaines inondables avec la présence d'habitats prairiaux halophiles

La trame verte

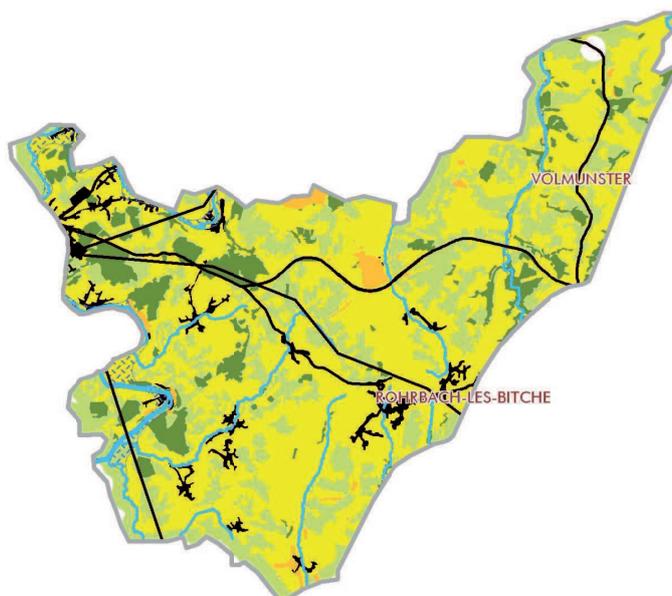
Chaque composante de la trame verte – quelque soit sa dimension et sa localisation – concourt à la préservation de la biodiversité et joue un rôle prépondérant dans le fonctionnement des dynamiques écologiques.

A SAINT-GEORGES, la trame verte prend essentiellement la forme des espaces agricoles ouverts occupés par des prairies permanentes et ponctuées de nombreux boisements relais, sans oublier le couvert forestier même si celui-ci présente une surface limitée sur le territoire d'études.

2a - La Sarre lorraine

TRAME
VERTE
& BLEUE

lorraine
conseil régional



Trame verte

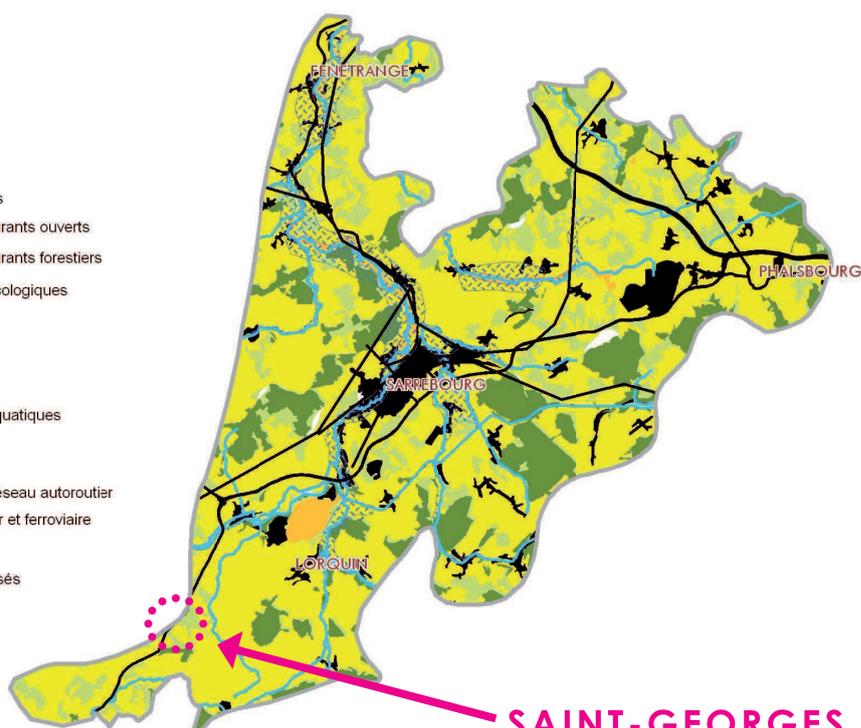
- Zones nodales
- Milieux structurants ouverts
- Milieux structurants forestiers
- Continuités écologiques

Trame bleue

- Cours d'eau
- Etangs
- Continuités aquatiques

Discontinuités

- LGV Est et Réseau autoroutier
- Réseau routier et ferroviaire
- Canaux
- Milieux urbanisés



Août 2009

Sources : ESQPE, CORINE LANDCOVER,
IFN, AXIOM.

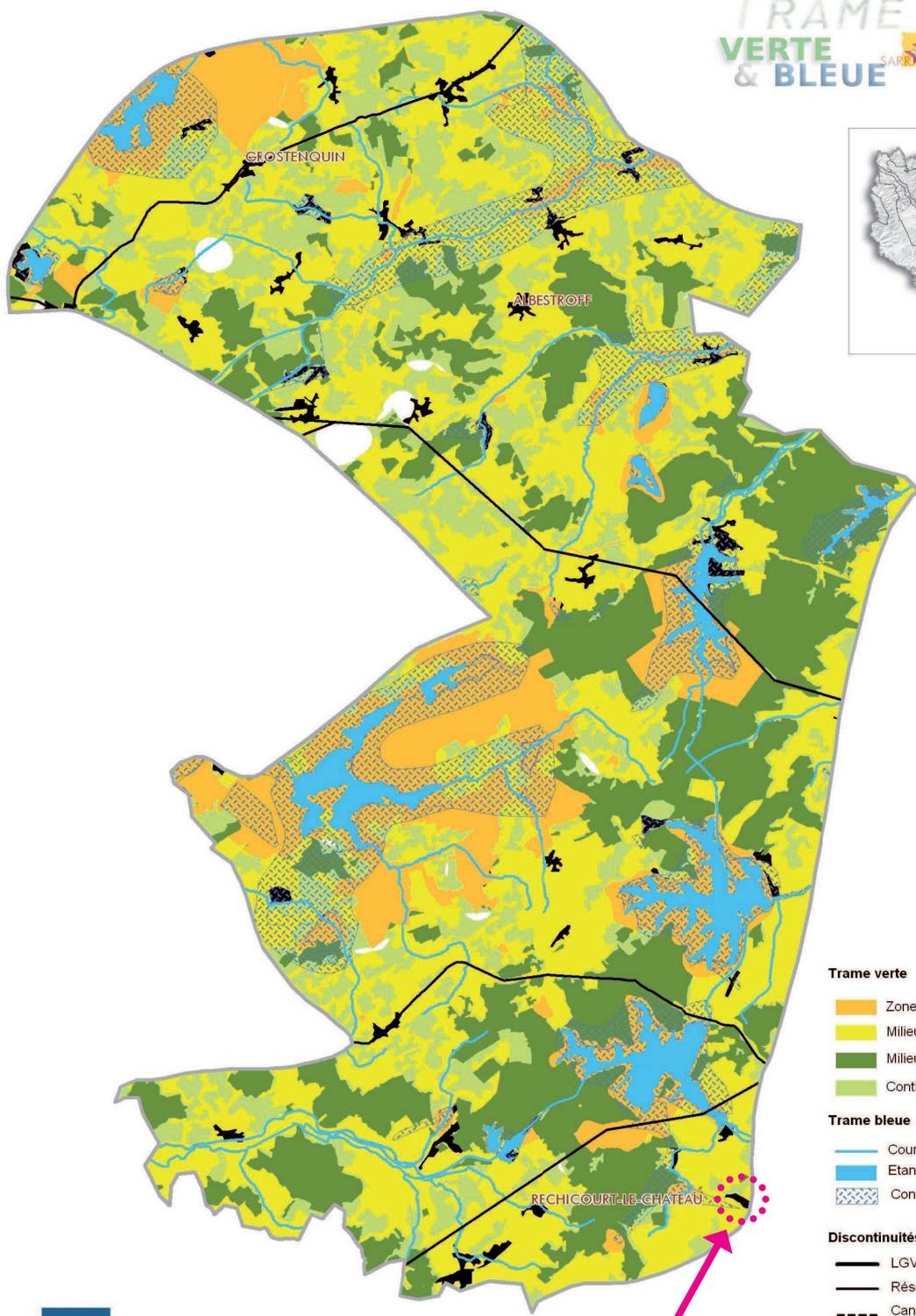
0 3,5 km



les composantes de la trame verte et bleue
- source : étude préalable visant à mettre en oeuvre la politique de trame verte et bleue en région Lorraine - octobre 2009

4a - Le pays des étangs

TRAME
VERTE & BLEUE
SARREUILLE lorraine
conseil régional



- Trame verte**
- Zones nodales
 - Milieux structurants ouverts
 - Milieux structurants forestiers
 - Continuités écologiques
- Trame bleue**
- Cours d'eau
 - Etangs
 - Continuités aquatiques
- Discontinuités**
- LGV Est et Réseau autoroutier
 - Réseau routier et ferroviaire
 - Canaux
 - Milieux urbanisés





 0 2,5 km

Août 2009 Sources : ESOPE, CORINE LANDCOVER, IFN, AXIOM.

SAINT-GEORGES

les composantes de la trame verte et bleue
 - source : étude préalable visant à mettre en oeuvre la politique de trame verte et bleue en région Lorraine - octobre 2009

Les espaces agricoles – essentiellement composés de prairies permanentes – abritent une faune et une avifaune riches surtout lorsque celles-ci sont ponctuées ou bordées par des boisements relais comme une haie ou un bosquet.



les prairies abritent une faune variée, notamment quand celles-ci s'intercalent avec des couloirs arborés - 2013

Les boisements relais – haies arborées, arbres d'alignements, bosquets, vergers familiaux, arbres isolés - jouent un rôle non négligeable, en interface entre les milieux forestiers et les milieux agricoles. En effet, ils constituent des étapes dans les déplacements de la faune souvent indispensables dans les secteurs ouverts. Ils abritent des espèces spécifiques de la forêt, des espaces agricoles et des boisements relais eux-mêmes. Ils constituent donc des zones d'abris, de reproduction, de nourriture pour une faune importante d'auxiliaires de cultures composées de petits mammifères, d'oiseaux et d'insectes pollinisateurs. Ils constituent également des secteurs de développement et de postes de chasse pour les rapaces utiles à la régulation des rongeurs nuisibles aux cultures.



les vergers traditionnels constituent de véritables niches écologiques accueillant de nombreux auxiliaires de culture - 2013

Enfin, la forêt - bien que peu présente sur le territoire communal - appartient au Bois de Kertzing qui est constitué par un mélange de futaies de feuillus et de taillis.

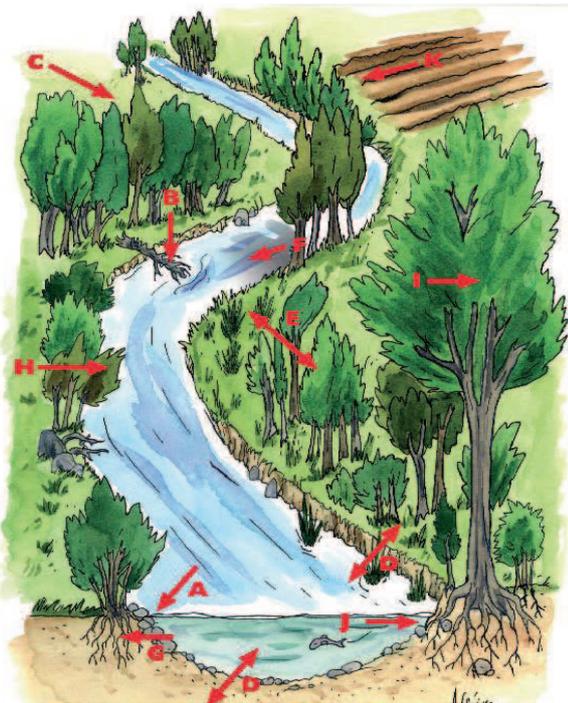
La forêt constitue la plus évoluée, la plus complexe et la plus élaborée des formations naturelles terrestres. Les influences de l'écosystème forestier sur son environnement sont importantes (limite l'écoulement, filtre des pollutions, etc).

Ces massifs offrent une grande diversité d'habitats et de niches écologiques. Ils peuvent ainsi être perçus comme des zones-réservoirs de biodiversité qui abritent de nombreuses espèces d'animaux communes de nos régions (gibier, oiseaux).

La trame bleue

Quant à la trame bleue, elle se compose du réseau hydrographique associé à une végétation rivulaire plus ou moins dense et continue, des masses d'eau et des zones humides.

La ripisylve constitue l'élément représentatif de la trame bleue. Cette végétation à elle seule remplit plusieurs fonctions essentielles. En effet, elle constitue un écosystème complexe qui joue un rôle important dans la vie aquatique et possède de nombreuses fonctionnalités indispensables à la bonne santé des rivières. La Directive Cadre sur l'eau (DCE - directive européenne qui fixe un objectif de retour à un bon état des cours d'eau à l'horizon 2015) met en exergue que le bon état physique des berges et des cours d'eau sera atteint grâce à une forme et à un fonctionnement plus naturel des cours d'eau. La valorisation et la protection de la ripisylve, comme couloir écologique, est donc un moyen d'améliorer la qualité des milieux naturels - en diversifiant les habitats -, et des eaux - en filtrant une partie des éléments polluants (station d'épuration naturelle).



Les Rôles de la ripisylve

Effets sur l'écoulement des eaux et la stabilité des berges :

- A** : Protection naturelle des terres riveraines (diminution de la force des courants et stabilisation des sols par le système racinaire).
- B** : Régulation des crues par dissipation de l'énergie du courant.



Effets annexes :

- C** : Effet brise vent.
- D** : Échanges entre les systèmes aquatiques, terrestres et aériens.
- E** : Effet paysager : en soulignant la présence du cours d'eau, la ripisylve joue un rôle structurant.



Influence sur la qualité des eaux et la vie aquatique :



- F** : L'ombrage du cours d'eau atténue le réchauffement et les variations journalières de température de l'eau.
- G** : Épuration des eaux au contact des systèmes racinaires et piégeage des sédiments.
- H** : Apport de matières organiques (feuilles et bois morts) nécessaires à l'alimentation de nombreux animaux.
- I** : Habitat privilégié de certaines espèces animales (oiseaux...).
- J** : Diversification des habitats piscicoles (abris, caches,...).
- K** : Barrage à l'érosion agricole, élimination des nitrates, fixation des phosphates.

les rôles de la ripisylve (source : Syndicat Mixte du bassin de la Rance et du Celé)

Le ruisseau de l'Étang Hambourg – qui draine les eaux de la commune de SAINT-GEORGES – parcourt les espaces agricoles ouverts. Il est longé par une ripisylve dense et quasi-continue tout le



ripisylve longeant le ruisseau de l'Étang Hambourg - 2013

long de son tracé, même lorsque celui-ci traverse le village dans sa partie sud.

Il en va de même pour son affluent – le ruisseau d'Aspach – qui est longé par une ripisylve tout le long de son tracé.

En revanche, la végétation rivulaire est moins présente le long des petits ruisseaux qui alimentent les différents étangs. Aussi, ceux-ci s'identifient-ils plus difficilement au cœur des paysages.

Toutes les masses d'eau de la commune, quelle que soit leur dimension, sont toutes bordées par une riche végétation rivulaire. Ainsi, toutes ces masses contribuent à la richesse de la biodiversité locale en constituant autant d'écosystèmes particuliers au cœur des espaces agricoles. Il s'agit de lieux de vie des batraciens et des amphibiens. Une végétation hydrophile (notamment sous la forme de roseaux ou de joncs) est souvent présente sur les rives des étangs.



les masses d'eau constituent autant de niches écologiques - 2013

Les continuités écologiques

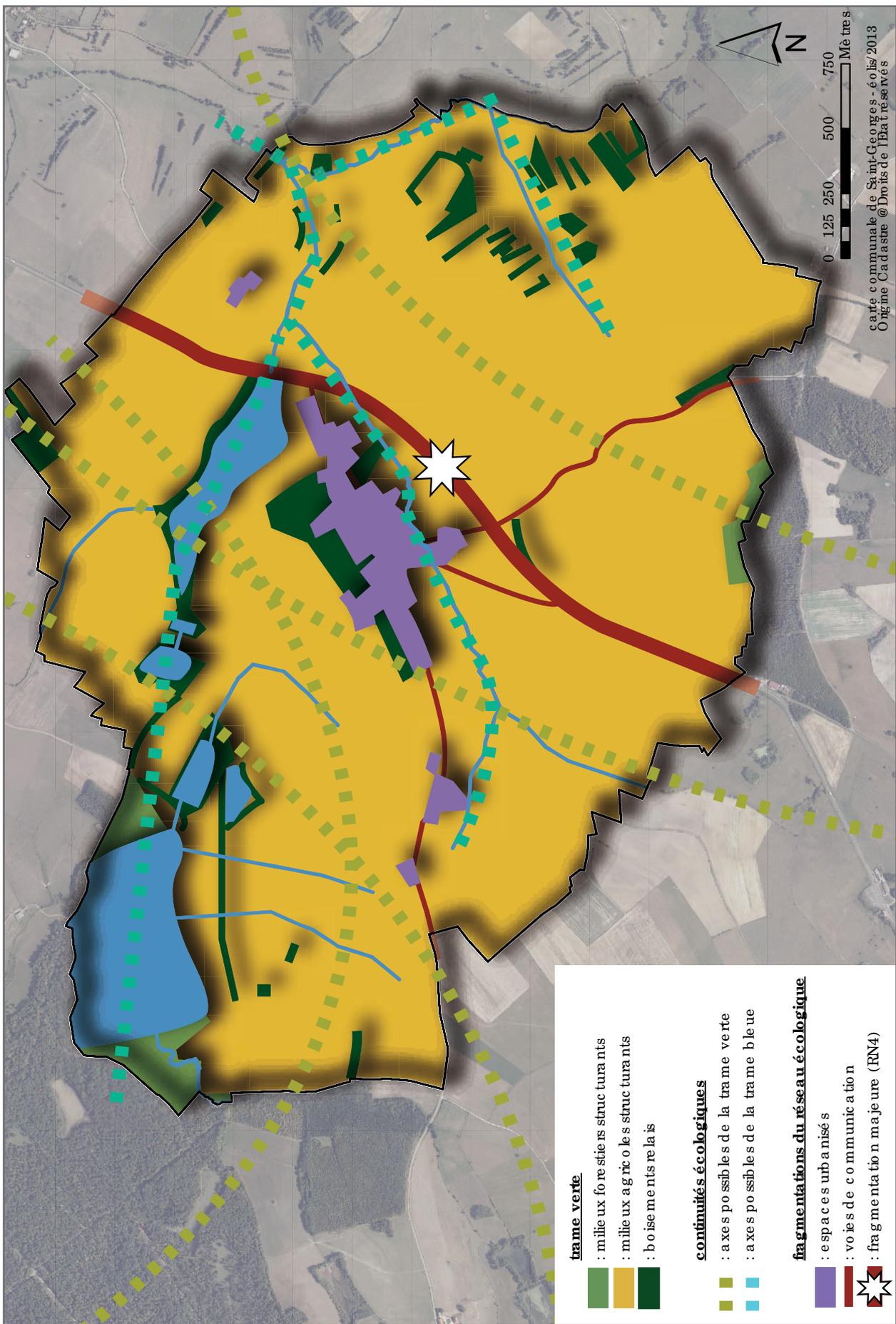
Le réseau écologique comprend l'ensemble des éléments naturels présents dans les paysages et qui sont accessibles par la faune. Ce réseau forme des continuités écologiques qui peuvent être fragmentées. Il s'agit donc de préserver la biodiversité observée dans les réservoirs de biodiversité et de favoriser la circulation des espèces entre les différents lieux de vie par des corridors écologiques verts (ex : maillage de haies et de bosquets au cœur des espaces agricoles) et bleus (ex : ripisylve, masses d'eau).

A noter que les trames vertes et bleues ne respectent pas les limites communales et l'étude de ces continuités ne prend son sens que par l'observation complémentaire de leurs poursuites sur les territoires limitrophes.

Le réseau écologique peut être fragmenté. Ce fractionnement s'évalue notamment sur les points de dysfonctionnements des corridors liés à des obstacles naturels ou artificiels, ce qui empêche les espèces vivantes de se déplacer d'un milieu à l'autre.

La mise en valeur et l'anthropisation des territoires conduisent à une consommation des espaces et donc à une fragmentation des corridors écologiques, ce qui constitue une menace pour la biodiversité. Les infrastructures de transport, les équipements et l'urbanisation peuvent donc empêcher les espèces de se déplacer et fragilisent ainsi leur équilibre ; ceci crée un isolement des individus et limite les interactions possibles.

Le territoire de SAINT-GEORGES présente une richesse écologique du fait de sa forte vocation agricole avec une prédominance des espaces de prairies, d'une part et d'autre part, à la pré-



carte communale de Saint-Georges-éolis/2013
 Origine Cadastre @ Droits de l'Etat réservés



Le document ci-dessus est une cartographie synthétique et de principe du grand réseau écologique du territoire communal. L'identification précise des corridors écologiques et leurs interactions, ainsi que l'inventaire de la faune et de la flore à un niveau plus poussé de vérité faire l'objet d'une étude complémentaire.

sence de plusieurs étangs reliés entre eux par des ruisseaux. Tout cet ensemble permet de créer des continuités écologiques vertes et bleues qui s'entrecroisent, indispensables pour le déplacement de la faune.

Le bâti - notamment grâce au cadre arboré des jardins et des vergers - ne crée que peu de perturbations dans les déplacements de la faune.

En revanche, la route nationale 4 constitue une fragmentation majeure quasiment insurmontable dans les déplacements nord-sud de la faune.

c. La protection du patrimoine naturel

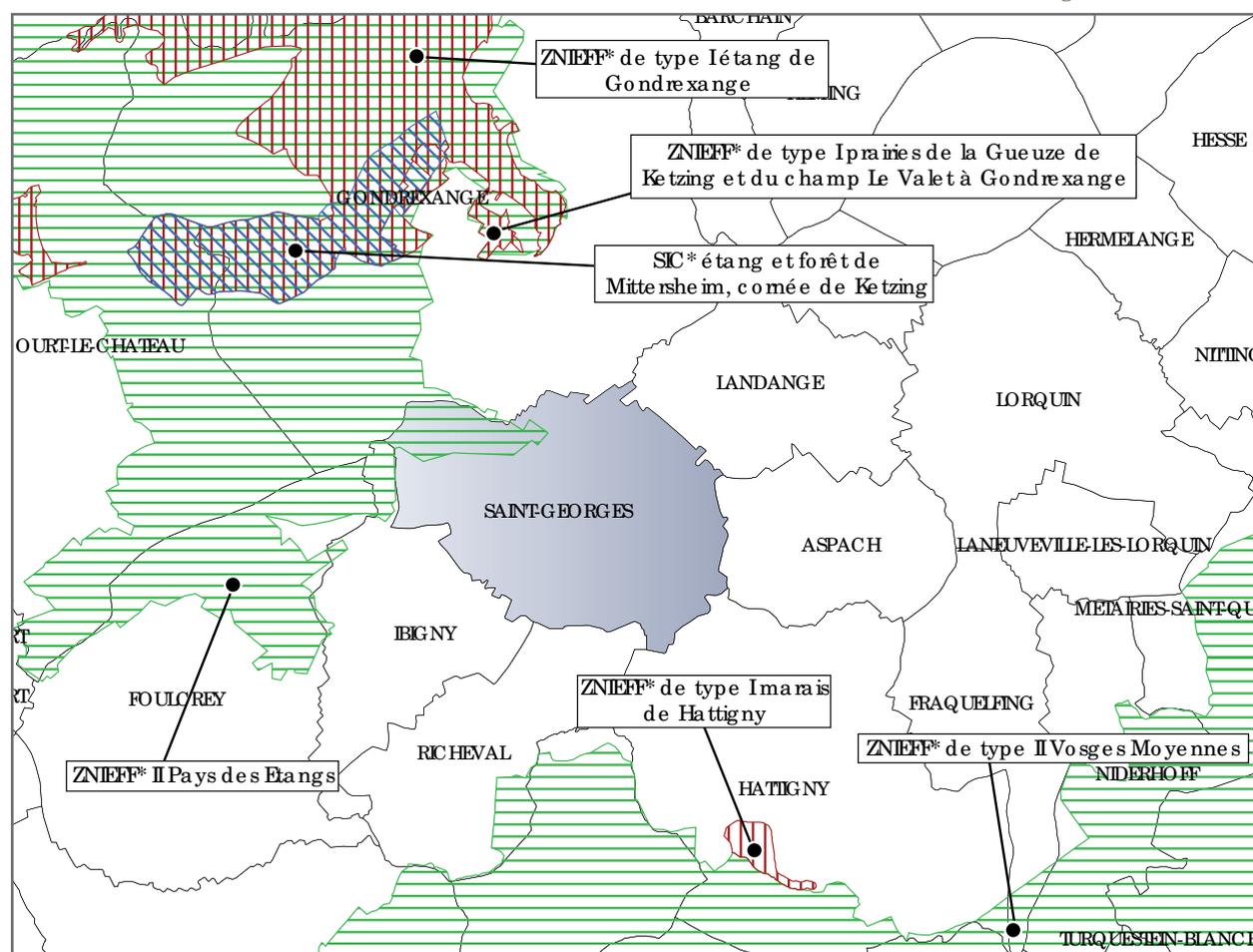
Le patrimoine naturel regroupe la notion double de patrimonialité qui évoque une notion de valeur intrinsèque et de notion de besoin de conservation, voire de gestion restauratoire. Le patrimoine naturel concerne à la fois la biodiversité et le patrimoine géologique.

La commune de SAINT-GEORGES est concernée par :

- La ZNIEFF* de type II « Pays des Etangs » (410010373). Il s'agit d'un grand ensemble naturel riche ou peu modifié par l'Homme, ou offrant des potentialités biologiques importantes.
- Un ENS* portant sur les marais de l'Etang de la Grande Frade



espace naturel sensible
source : conseil général de Moselle



extrait de la carte Natura 2000 - source : DREALorraine

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique européen destiné à préserver à long terme la biodiversité sur l'ensemble de l'Europe en assurant le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et des habitats d'espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire.

On ne recense pas de site Natura 200 sur le territoire communal de SAINT-GEORGES.

Le site Natura 2000 le plus proche est le SIC* Etang et forêt de Mittersheim, comée de Ketzling (FR4100220) qui touche la commune limitrophe de Gondrexange. Ce site est constitué d'un complexe humide d'étangs entourés de forêts.

Ces sites d'intérêt communautaires (SIC*) ont été sélectionnés par la Commission Européenne pour intégrer le réseau Natura 2000 en application de la directive « Habitats, faune, flore ».

1.5- La structure urbaine, l'architecture et l'urbanisme

a. L'évolution du bâti villageois – la consommation de l'espace

Le village de SAINT-GEORGES est mentionné sur la carte de Cassini datant du XVII^{ème} siècle. Il est cartographié de manière plus précise sur la carte d'état-major datant du XIX^{ème} siècle. Le village présente déjà une forme qui préfigure sa morphologie actuelle. Le meix de vergers est représenté sur la carte, de même que les zones inondables.

Les choix d'implantation primitif du bâti à SAINT-GEORGES sont directement conditionnés par la proximité du ruisseau et de son lit majeur. Ces contraintes ont orienté le développement urbain passé en léger surplomb du ruisseau. Celles-ci vont également conditionner les extensions de la nouvelle zone potentiellement constructible.

Rappelons que la loi Engagement National pour l'Environnement, de même que la loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche, de 2010 préconisent de promouvoir une approche équilibrée entre préservation de l'environnement et développement urbain.

Une étude fine de la consommation de l'espace à SAINT-GEORGES démontre une extension urbaine du bâti depuis la fin des années 1950, et de fait l'artificialisation des sols. Ces surfaces sont passées de 4.12 ha à 6.69 ha entre 1968 et 2008, soit une croissance de +62.22% alors que la population communale connaît une perte de population sur la même période, passant de 254 à 212 habitants (soit -16.54%).

Le rapport du nombre d'habitants sur la surface occupée par de l'habitat montre également que l'urbanisation devient plus lâche. En effet, le rapport de la surface par habitant passe de 162.39 en 1962 à 315.63 m² en 2008. Ce constat peut également être mis en parallèle avec la baisse du nombre moyen de personnes par ménages (2.4 en 2010).

	1954	1692	1968	1975	1982	1990	1999	2008
population communale	225	232	254	210	225	233	216	212
artificialisation de l'habitat (m ²)	31577	39649	41248	47221	53390	61343	61543	66913
surface par habitant (m ²)	140,34	170,90	162,39	224,86	237,29	263,27	284,92	315,63

évolution de la population communale et de l'artificialisation des sols liés à l'habitat entre 1954 et 2008
- source : DREAL LORRAINE

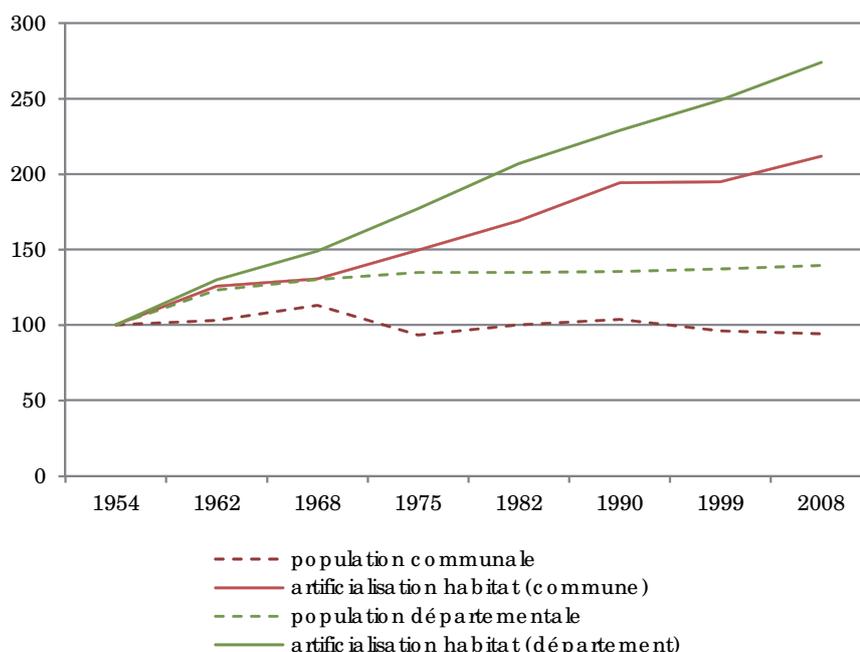


extrait de la Carte de Cassini - source : Géoportail



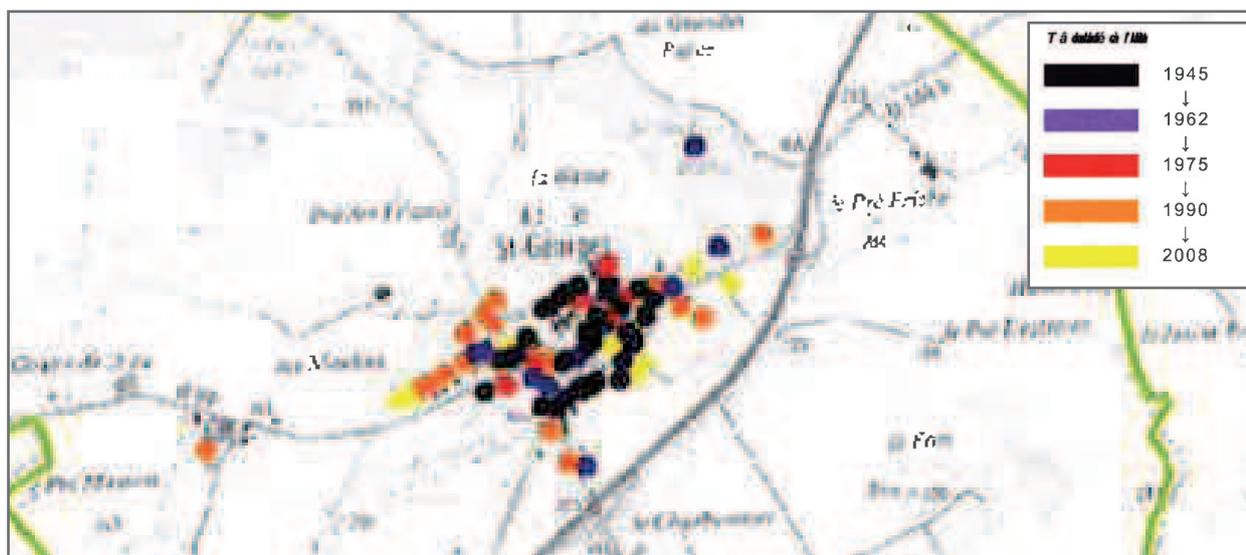
extrait de la Carte d'état major - source : Géoportail

L'analyse de la situation communale entre 1954 et 2008 est similaire avec la situation du département de Moselle. En effet, la carte des indices montre – aussi bien à l'échelle communale que départementale – que le rythme de croissance des espaces artificialisés est plus rapide et continue que celui de la population communale.



indices de comparaison de l'évolution de la population et de l'artificialisation des sols liés à l'habitat entre 1954 et 2008, aux échelles de la commune et du département
- source : DREAL* LORRAINE

La carte (extrait de la carte MAJIC2) ci-après présente les espaces construits depuis 1945 dans la commune de SAINT-GEORGES par période. A noter que l'artificialisation représentée ne prend pas en compte l'activité et les sols artificialisés non bâtis. Cette carte montre notamment un étalement urbain récent le long de la Grand Rue et de la rue de France.



extrait de la carte MAJIC 2 concernant les tâches urbaines liées à l'habitat
source : DREAL* Lorraine

De manière complémentaire, l'observatoire du foncier a effectué une analyse de la consommation foncière à l'échelle du territoire communal :

- 21.4 ha entre 1947 et 2010
- 3.90 ha entre 1998 et 2010

Cette étude comptabilise tous les espaces artificialisés, aussi bien pour l'habitat, les activités économiques et les infrastructures.

En 10 ans, depuis 2002, la commune a consommé 3.33 ha pour de la construction à vocation d'habitation.

On compte 8 permis de construire qui ont été accordés dans la commune entre 2006 et 2011.

b. La structure urbaine du village de SAINT-GEORGES

La structure urbaine du village de SAINT-GEORGES présente une morphologie groupée, implantée en cœur de ban communal, sans hameaux et sans écarts.

Il est possible d'individualiser dans le village :

- le centre ancien ceinturé par l'ancien méx de vergers et de jardins et qui conserve une morphologie de village groupé. Les fermes de facture traditionnelle sont conservées dans le centre ancien. Il s'agit de bâtisses souvent mitoyennes ordonnées le long des rues. A noter l'absence de granges ou autres bâtiments similaires en cœur de village pouvant être réhabilités pour de nouveaux logements.
- les extensions récentes de l'urbanisation sous la forme de constructions pavillonnaires qui se sont implantées dans le prolongement du bâti ancien, de part et d'autre de la Grand Rue, de la rue de France et de la rue du Ruisseau. Ces extensions présentent un bâti plus lâche.
- les bâtiments agricoles dont les 3 plus importants sites sont largement excentrés du tissu bâti. Quelques bâtiments agricoles demeurent néanmoins en cœur de bâti. Le village de SAINT-GEORGES ne dispose pas d'autres activités économiques.

Enfin, un espace public aménagé par la commune permet de créer une respiration au cœur du village et un espace de rencontre pour les habitants et les visiteurs.

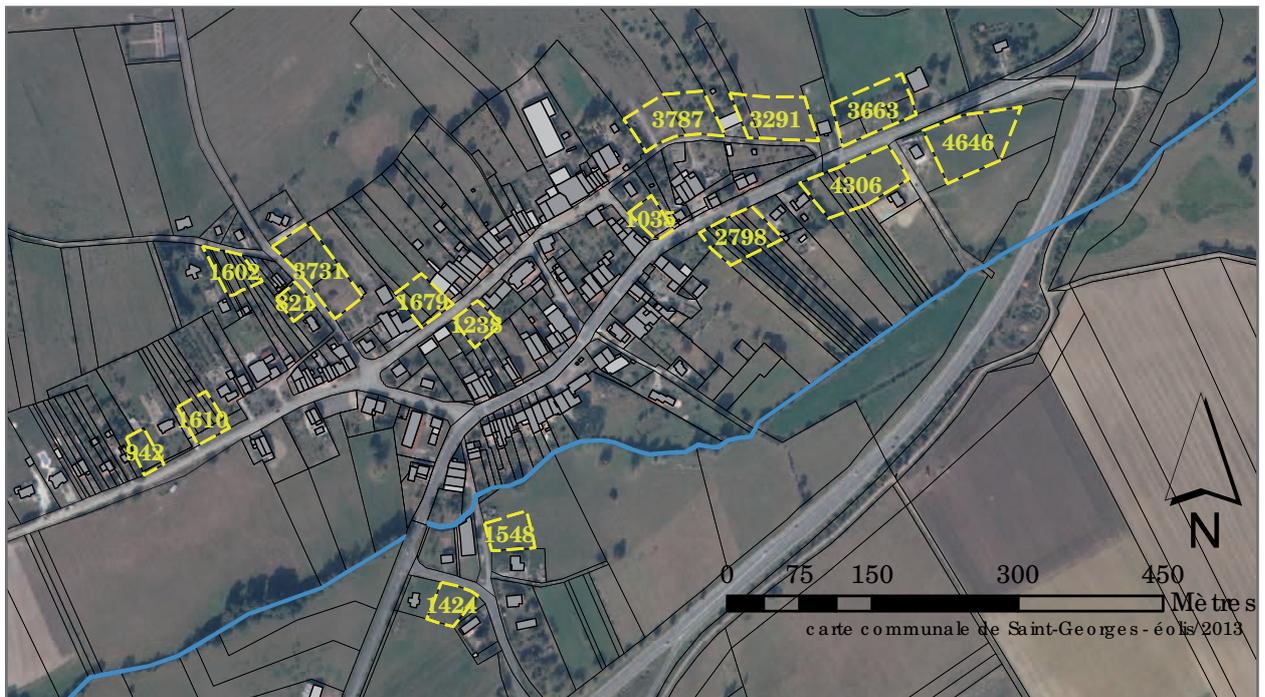


un espace public a été aménagé en coeur de village - 2013

Malgré la densité du bâti sous la forme d'un village groupé, des espaces demeurent disponibles en cœur de bâti pour une surface cumulée de 3.81 ha.



structure urbaine - éolis - 2013
 source : Origine Cadastre @ Droits de l'Etat Réservés



carte des espaces disponibles pour des constructions nouvelles en cœur de bâti pour de nouvelles constructions
 source : Origine Cadastre @ Droits de l'Etat Réservés

La structure urbaine de SAINT-GEORGES présente une morphologie assez dense libérant néanmoins des espaces disponibles pour de nouvelles constructions en cœur de bâti. Il devra donc être privilégié de combler ces derniers espaces en priorité afin de renforcer la densification du bâti villageois avant d'envisager d'étendre la construction sur des espaces naturels et/ou agricoles.

c. le patrimoine bâti

la ferme traditionnelle

Les fermes anciennes de SAINT-GEORGES sont caractéristiques de l'habitat traditionnel du Pays de Sarnbourg. Ces bâtisses anciennes se caractérisent par une certaine uniformité dans leur architecture, ce qui constitue un témoignage des formes et de l'organisation urbaine dans ce secteur. Les maisons sont accolées les unes aux autres, au moins sur un côté.



source : Origine Cadastre @ Droits de l'Etat Réservés

Autrefois, la vie de toute la famille s'organisait au cœur même de la ferme qui se divisait en plusieurs rangs, chacun ayant sa fonctionnalité propre. La ferme regroupe sous un même toit les fonctions agricoles (l'écurie, l'étable et la grange) et la partie habitation. Le logement occupe le tiers, voire la moitié de la surface de la ferme. La grange sert d'axe aux locaux de travail puisqu'il n'y a pas de porte sur l'étable.

En outre, les usages sont maintenus sur le devant des maisons paysannes. Ils ont perdu leur fonction première pour le stockage de matériel. Ces espaces particuliers des villages lorrains sur le devant des maisons paysannes ont été réattribués aux propriétaires des logements et ces espaces ne

font plus partie du domaine public. Ils sont aménagés de manière différentielle sous l'initiative des propriétaires (espace de stationnement, fleurissement).

La porte charetière est conservée dans la composition des façades, témoin architectural de la vocation agricole de SAINT-GEORGES. Elle possède une forme rectangulaire ou en anse de panier et confère son caractère à la façade. La richesse patrimoniale des fermes se matérialise également par la présence d'éléments en façade donnant sur la rue comme les lucarnes d'aération du grenier, les encadrements autour des ouvertures.

Certaines fermes traditionnelles ont fait l'objet d'opérations de réhabilitation récentes, ce qui confère un certain cachet au village de SAINT-GEORGES.



les fermes anciennes présentent une certaine unité architecturale - 2013

Les extensions contemporaines sous la forme pavillonnaire

Le bâti originel du village s'est étoffé, depuis les années 1970 et 1980, par des constructions contemporaines sous la forme pavillonnaire. Elles se sont édifiées au fil du temps par initiative individuelle sur les péripéries du bourg primitif et le long des différentes voies.

La morphologie de l'habitat pavillonnaire contemporain



source : Origine Cadastre @ Droits de l'Etat Réservés



la morphologie de l'habitat pavillonnaire tranche de manière radicale avec celle du bâti ancien sans réelle recherche d'unité entre les différentes constructions - 2013

tranche de manière radicale avec l'unité architecturale des fermes anciennes. Il n'y a pas de réelle recherche d'harmonie du bâti récent avec le bâti ancien. En effet, ces maisons sont isolées sur les parcelles sans mitoyenneté, sur un ou plusieurs niveaux, avec toute une gamme de couleur de façade, de matériaux différents (briques, bois...), une diversité des ouvertures ; toutes ces caractéristiques variant à l'échelle de la parcelle. Cet habitat récent recherche plus d'espaces, de lumière, une bonne exposition et moins d'humidité.

d. le patrimoine présent à SAINT GEORGES

On ne recense pas de monuments inscrits ou classés au titre des monuments historiques dans la commune de SAINT-GEORGES.

Le village ne dispose que de peu d'éléments patrimoniaux comme l'église, ou encore les anciennes fermes qui ont conservé leur facture originelle.



l'église - 2013

2 - la vie de la commune

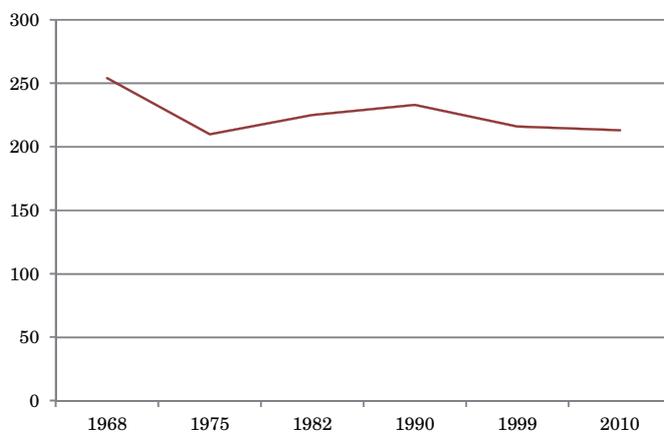
2.1- la population communale



Pour l'analyse des données socio-économiques, nous avons mis en perspective l'évolution de la commune de SAINT-GEORGES avec la situation dans la Communauté de Communes du Pays des Étangs.

a. L'évolution de la population

Le village de SAINT-GEORGES atteint une population de 213 habitants au dernier recensement de 2010 (source : INSEE*).



évolution de la population communale entre 1968 et 2010
- source : INSEE*

	1968	1975	1982	1990	1999	2010
population communale	254	210	225	233	216	213

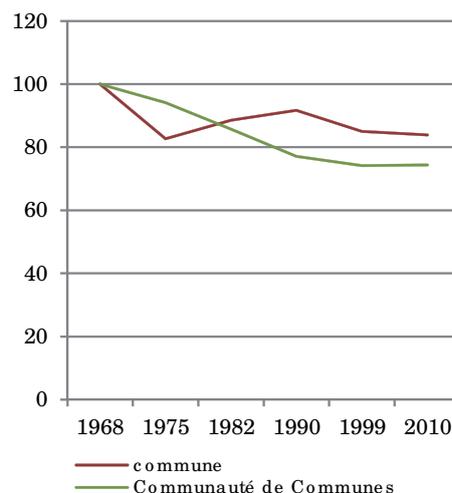
La commune a perdu des habitants par rapport à 1968, passant de 254 à 213 habitants, soit une diminution de -16.1% entre 1968 et 2010. Les situations ont été fluctuantes entre les différentes périodes intercensitaires. En effet, la commune a enregistré une baisse de -17.3% de la population communale entre 1968 et 1975. Puis, la commune enregistre une croissance du nombre des habitants sur les 2 périodes intercensitaires suivantes (+7.1% entre 1975-82 et +3.6% entre 1982-90). Le village enregistre de nouveau une perte de population à partir de 1990. Néanmoins, on constate que cette situation tend désormais plutôt vers une stagnation avec le nombre des habitants qui a seulement fluctué de 216 à 213 personnes entre les recensements de 1999 et de 2010.

La commune ambitionne un gain de +50 habitants d'ici 10 ans, ce qui figure également dans l'étude de zonage d'assainissement.

La comparaison entre la situation communale de SAINT GEORGES avec celle enregistrée dans la Communauté de Communes du Pays des Etangs montre que la situation est plus favorable que dans la commune. En effet, même si SAINT-GEORGES enregistre une perte de population, celle-ci est plus prononcée à l'échelle de la Communauté de Communes.

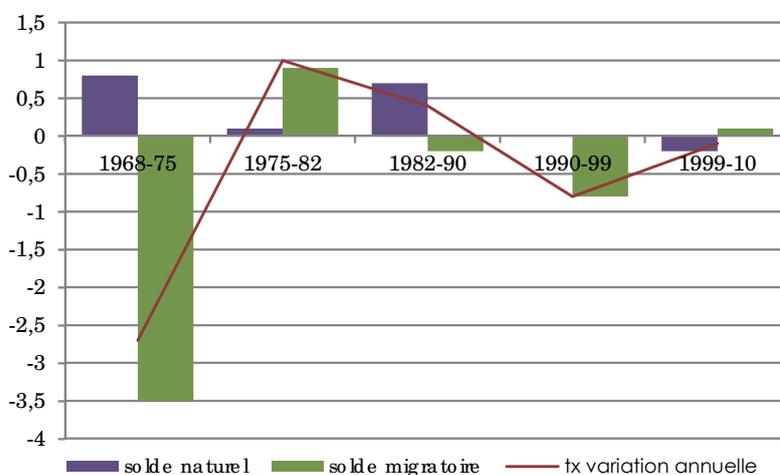
Les variations de population à SAINT GEORGES s'expliquent par la comparaison de l'évolution de la population entre 1968 et 2010 dans la commune et la communauté de communes

- source : INSEE*



quent par les fluctuations conjuguées du solde migratoire – différence entre les personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties – et du solde naturel – différence entre les naissances et les décès.

Les effets du solde migratoire et du solde naturel divergent entre les différentes périodes intercensitaires. En effet, les périodes intercensitaires marquées par une perte du



variation de la population entre 1968 et 2010
- source : INSEE*

nombre des habitants sont également celles qui enregistrent un plus faible solde migratoire (ex : -3.5% à son niveau le plus bas entre 1968 et 1975). A contrario, les périodes qui enregistrent une croissance de population sont également celles qui connaissent un solde migratoire plus favorable (+0.9% entre 1975-82 et -0.2% entre 1982-90). Le solde migratoire est de nouveau positif sur la période récente (+0.1%), ce qui contribue à maintenir le niveau de la population communale.

En outre, le solde naturel intervient également dans la régulation des fluctuations de la population communale. Le solde naturel a été positif sur toutes les périodes intercensitaires entre 1968 et 1982. Sur la période récente, le solde naturel est négatif (-0.2%), non compensé par le solde migratoire, ce qui explique que la commune perd des habitants entre 1999 et 2010.

b. La structure de la population

L'analyse de la pyramide des âges entre 1990 et 2010 montre que la population de SAINT-GEORGES tend vers un certain vieillissement, ce qui se traduit par une augmentation des classes d'âges les plus âgées (plus de 45 ans) (+12.8%) et par une baisse des classes d'âges les plus jeunes (moins de 45 ans) (-21.1%).

L'indice de jeunesse est le rapport du nombre de la population de moins de 20 ans et le nombre de personnes de plus de 60 ans. Celui-ci constitue un parfait indicateur du niveau de vieillissement de la population communale. L'évolution de l'indice de jeunesse de SAINT-GEORGES passe de 2.38 à 1.21 entre 1982 et 2010 et confirme le vieillissement de la population communale.

L'analyse fine de la structure de la population aux différentes classes d'âge confirme cette tendance au vieillissement. La classe d'âge des plus jeunes - des moins de 30 ans - connaît une baisse de ses effectifs de -21.6% sur la période de référence. Ils représentent toutefois 35.7% des habitants de la commune (76 personnes).

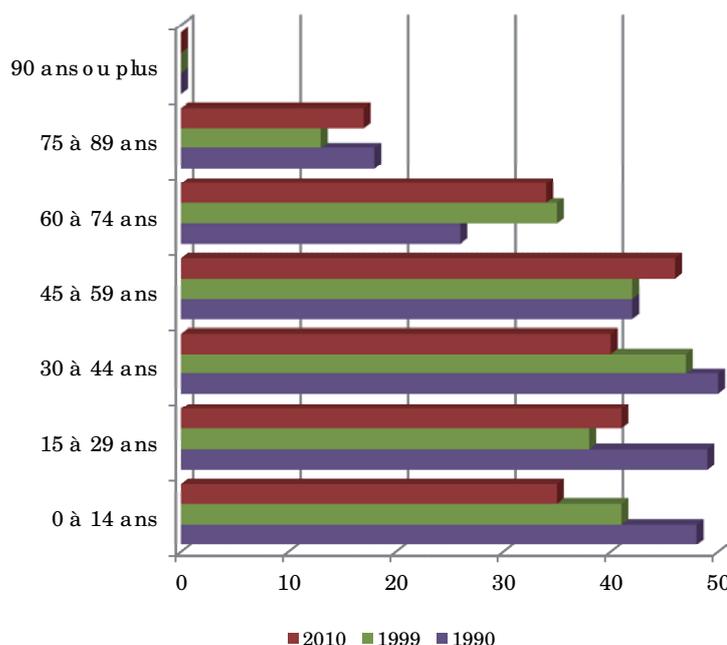
De même, la classe d'âge des 30-44 ans enregistre une situation décroissante (-20% entre 1990 et 2010).

En revanche, la classe d'âge des 45-59 ans est marquée par une croissance de ses effectifs avec +9.5% sur la même période de référence.

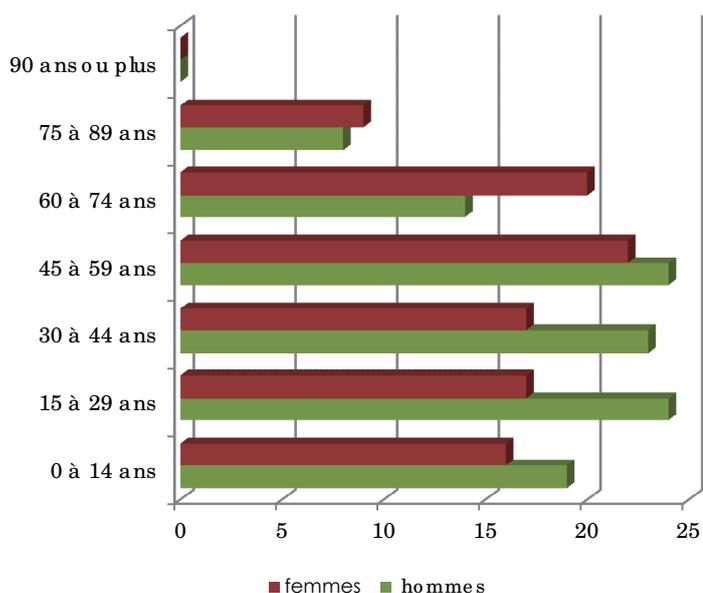
De même, le nombre des habitants âgés de plus de 60 ans augmente (+15.9%). Ils représentent 23.9% de la population communale en 2010. A noter que les personnes âgées de plus de 75 ans se maintiennent entre 1990 et 2010.

La répartition entre les hommes (53%) et les femmes (47%) dans la population communale est presque équilibrée en 2010.

L'analyse des différentes classes d'âge montre que les hommes sont plus nombreux que les femmes



évolution de la proportion de la population par tranche d'âge entre 1999 et 2010
- source : INSEE*



répartition des hommes et des femmes dans la population communale en 2010
- source : INSEE*

jusqu'à l'âge de 60 ans. Mais, la situation s'inverse après 60 ans avec une surreprésentation du nombre des femmes dans la population communale (56% de femmes contre 44% d'hommes). Ceci s'explique notamment par l'espérance de vie qui est plus allongée chez les femmes que chez les hommes. A titre d'information, cette donnée est estimée à 83.7 ans pour les femmes dans le département de Moselle en 2009 et de 77.5 ans pour les hommes à cette même date.

A titre de comparaison, la commune de SAINT-GEORGES suit les mêmes tendances de répartition que celles de la Communauté de Communes du Pays des Etangs avec une sur-représentation du nombre des femmes dans la population âgée de plus de 60 ans (57%).

c. La structure des ménages

Après avoir diminué entre 1968-75, la population des ménages enregistre une augmentation depuis 1975 selon des rythmes fluctuants alors que la population communale connaît des périodes de décroissance. En effet, la population des ménages hausse de 35.9% entre 1968-2010 alors que la population communale enregistre une baisse de -16.1% sur la même période de référence. De même sur la période récente, entre 1999 et 2010, la population diminue de -1.4% alors que le nombre des ménages est croissant de +11.5% sur la même période.

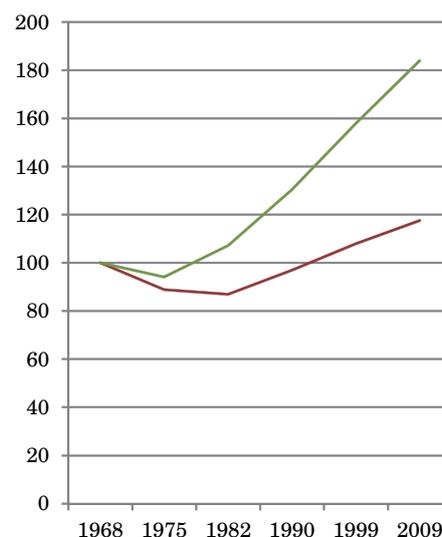
	1968	1975	1982	1990	1999	2010
population communale	254	210	225	233	216	213
nombre de ménages	64	61	75	78	78	87
taille moyenne des ménages	4,0	3,4	3,0	3,0	2,8	2,4

évolution de la population communale et des ménages entre 1968 et 2010
- source : INSEE*

Le nombre moyen de personnes par ménage a diminué depuis 1968, passant de 4 personnes en moyenne à 2.4 entre 1968 et 2010.

A titre de comparaison, le nombre moyen de personnes par ménage atteint 2.4 dans la Communauté de Communes du Pays des Etangs en 2010.

Cette situation est la traduction de plusieurs phénomènes qui se généralisent, à savoir la décohabitation des foyers avec le départ des enfants du domicile familial qui s'installent dans une autre commune, le vieillissement de la population, le desserrement des ménages avec une augmentation des familles monoparentales. La réduction de la taille des ménages peut avoir des conséquences sur l'urbanisation notamment en matière d'habitat avec des ménages qui sont à la recherche de petites maisons ou d'appartements en propriété ou en location, d'une part et d'autre part, d'équipements comme une crèche, une cantine, une garderie,...



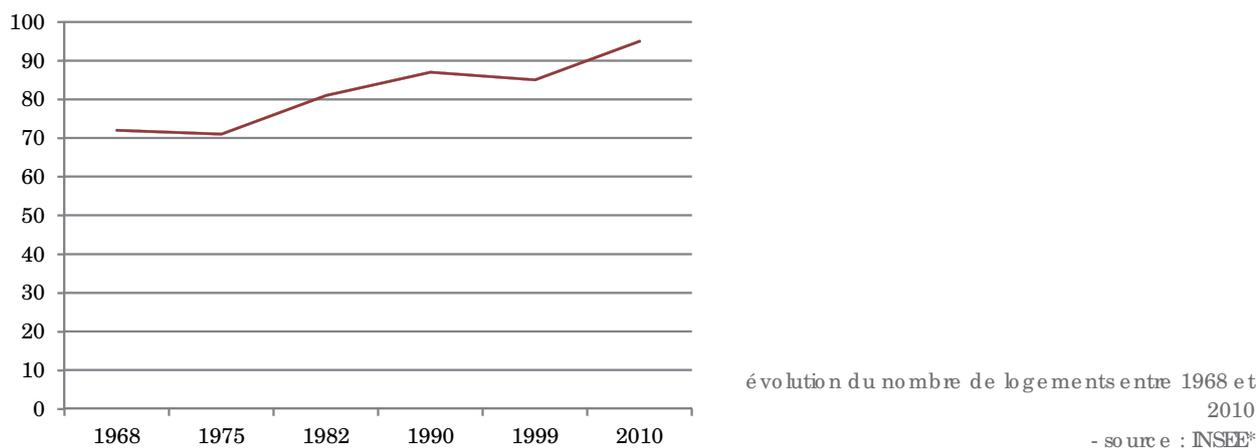
comparaison de l'évolution de la population communale avec celle des ménages entre 1968 et 2009
- source : INSEE*

Après avoir enregistré une baisse de la population, la commune de SAINT-GEORGES redresse aujourd'hui la situation avec un nombre d'habitants qui se maintient sur la période récente. La commune ambitionne désormais d'accueillir de nouveaux habitants, permettant ainsi de rajeunir et de renouveler sa population et de lutter contre le vieillissement. Le nombre moyen de personnes par ménage est de 2.4 en 2010.

2.2- les logements

a. L'évolution du nombre de logement depuis 1968

La commune de SAINT-GEORGES compte 95 logements en 2010.



Le nombre de logements a augmenté dans la commune depuis 1968 (+31.94%) alors que la population communale est décroissante. On observe des fluctuations entre les différentes périodes interensitaires.

Le nombre des logements a reculé sur les périodes 1968-75 (-1.39%) et 1990-99 (-2.3%) ce qui correspond aux périodes où la population communale connaît le plus fort recul.

Le nombre des logements est croissant sur la période récente (+11.76%, soit +10 nouveaux logements entre 1999 et 2010) alors que la population communale perd 3 habitants.

A titre de comparaison, le nombre de logements de la Communauté de Communes du Pays des Etangs a été croissant entre 1968 et 1982. Puis, ceux-ci se maintiennent jusqu'en 1999 et enregistrent une baisse sur la période récente (-9.6% entre 1999 et 210).

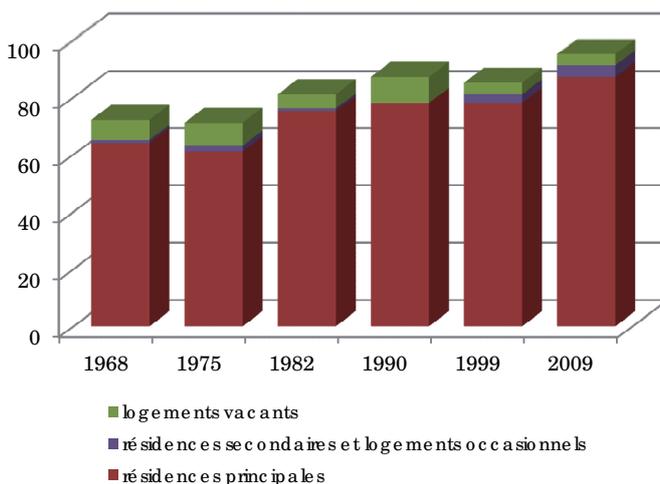
b. La typologie du parc de logements

Le parc de logements de SAINT-GEORGES se répartit en 2010 entre :

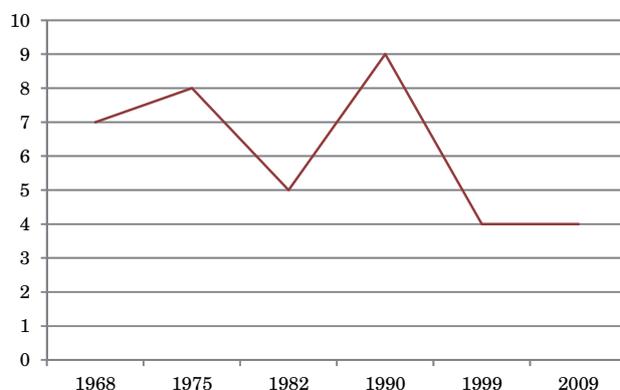
- 87 résidences principales (92%)
- 4 résidences secondaires et logements occasionnels (4%)
- 4 logements vacants (4%)

La majorité des logements de la commune de SAINT-GEORGES sont donc des résidences principales.

La commune compte 4 logements vacants comptabilisés au dernier recensement de 2010, soit 4% du parc de logements. Le nombre de logements vacants régresse, on en comptait 9 en 1990. Tous ces logements figurent dans du bâti ancien, nécessitant souvent des travaux lourds de réhabilitation et de rénovation.



évolution du parc de logements entre 1968 et 2010
- source : INSEE*



évolution du parc des logements vacants dans la commune entre 1968 et 2010
- source : INSEE*

Le parc des résidences principales de SAINT-GEORGES se caractérise comme suit en 2010 :

- une majorité de logements individuels, ainsi 89.5% des résidences sont des maisons
- la majorité des résidences sont occupées par des propriétaires occupants (86.2%)
- des résidences principales de grande taille puisque 95.4% ont plus de 4 pièces (dont 85.1% ont plus de 5 pièces) / nombre moyen de pièces par maison de 6 et de 4.5 pour les appartements
- un faible renouvellement une ancienneté moyenne d'emménagement de 24.6 ans
- 96% des ménages possèdent au moins une voiture (89.7% en possèdent 2)

La croissance du nombre de logements a connu des fluctuations avec des périodes de régressions. Ils sont croissants sur la période récente grâce à quelques nouveaux projets dans le village. Les logements sont essentiellement composés de résidence principale de grande taille. Enfin, on compte peu de logements vacants dans le village.

2.3- les activités économiques

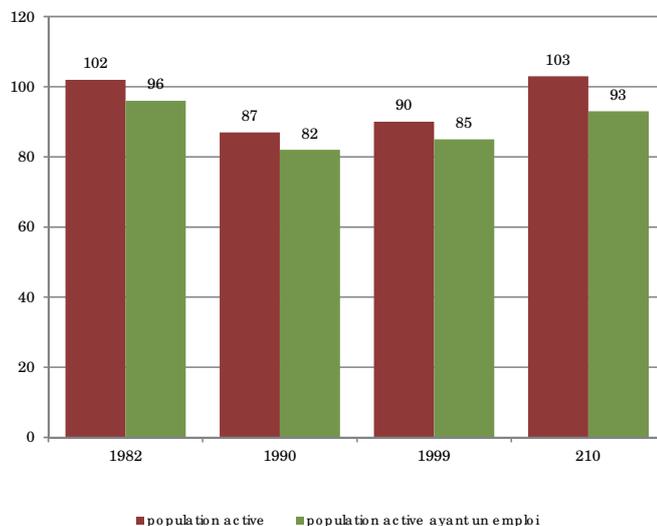
a. l'étude de la population active

La population active de SAINT-GEORGES compte 103 individus en 2010 dont 93 détiennent un emploi. La population active et la population active ayant un emploi sont fluctuantes entre 1982 et 2010, suivant les tendances de la population communale. Leur nombre est croissant sur la période récente pour ces 2 catégories.

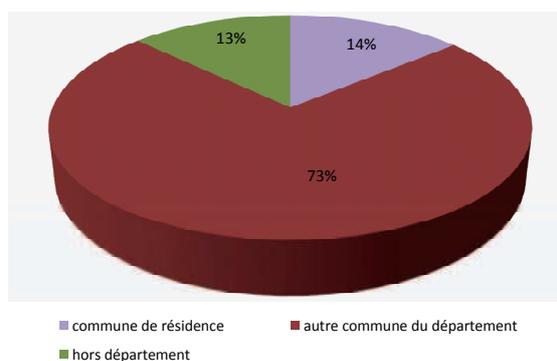
Le taux d'activité communal est de 75.2% et le taux d'emplois est de 67.9% en 2010. A titre de comparaison dans la Communauté de Communes du Pays des Etangs, le taux d'activités est de 71.3% et le taux d'emplois de 61.7% à la même date.

Le taux de chômage communal est de 9.7% en 2010. Le taux de chômage masculin est de 6.9% alors que le taux de chômage féminin atteint 13.3% en 2010. A titre de comparaison, le taux de chômage masculin est de 10.8% dans la Communauté de Communes et le taux de chômage féminin atteint 16.9%.

La commune de SAINT-GEORGES est soumise à un grand nombre de migrations journalières de travail avec 86% des actifs habitant le village qui travaillent dans une autre commune, principalement sur SaremboURG et les communes alentour. A noter toutefois que 13 habitants de SAINT-GEORGES travaillent dans la commune de résidence (soit 14%)



répartition entre les hommes et les femmes dans la population active en 2009
- source : INSEE*



lieu de travail des actifs résidents ayant un emploi en 2009
- source : INSEE*

b. les activités économiques

La commune de SAINT-GEORGES ne dispose pas d'activités économiques, à l'exception de l'activité agricole.

Pour les services et les commerces, les habitants se rendent dans les villes de Blâmont et de Sarebourg.

Un projet économique a été transmis en commune pour une réalisation à court terme. Il s'agit d'un projet de restauration et de vente de produits du terroir qui souhaite profiter d'une visibilité sur la RN4, de la proximité et du passage par le village des visiteurs de Center Parcs (Domaine des Trois Forêts) situé à 6 km.

Il est prévu que ce projet s'implante sur la parcelle communale 60 localisée rue de la Pallière à un emplacement stratégique en raison de sa visibilité depuis la RN4. Ce projet couvrirait une surface comprise entre 0,5 et 1 ha et ambitionne de créer 10 emplois. Rappelons que ce projet devra respecter la bande d'incapacité de 75 m qui s'applique à la RN4.

Un certificat d'urbanisme a déjà été déposé et il a eu une réponse négative car la commune ne dispose pas de document d'urbanisme.



projet économique transmis à la commune
-source : commune de SAINT-GEORGES

c. les activités agricoles

On compte aujourd'hui 6 exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune de SAINT-GEORGES : 3 sont sous la forme sociétaire et 3 sont sous la forme individuelle.

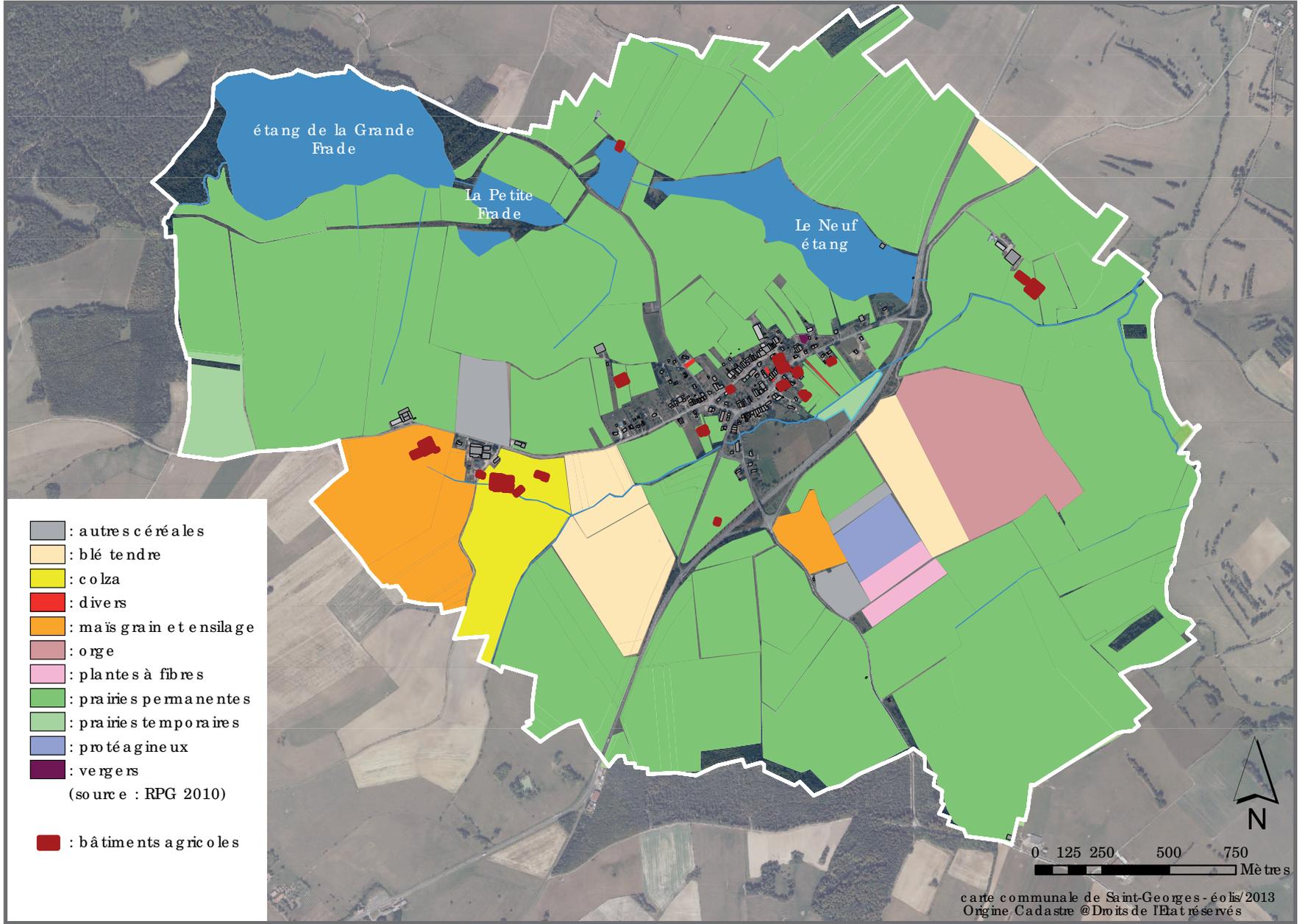
On ne recense pas de projet d'installation d'un jeune agriculteur dans la commune.

Les recensements agricoles précédents montrent une régression du nombre de sièges d'exploitations à SAINT-GEORGES : 15 en 1988, 9 en 2000 et 10 en 2010.

En 2006, les terres agricoles couvrent 705,56 ha (86,9% du territoire communal) (source : CORIN LAND COVER). Les terres agricoles s'approchent au plus près du bâti. Une grande partie est déclarée à la PAC* (651 ha sont déclarés à la PAC* en 2012).

Le recensement agricole de 2010 fournit, quant à lui, des indications sur les exploitations agricoles de SAINT-GEORGES. A noter que les surfaces indiquées correspondent à celle des exploitations quelque soit la localisation des parcelles qui peuvent se localiser sur un autre territoire communal.

espaces et activités agricoles



La surface agricole utilisée des exploitations a augmenté passant de 689 ha en 1988 à 1033 ha en 2010 (+49.93%). De même, la taille moyenne des exploitations a doublé sur la même période de référence, passant de 45.93 à 103.30 ha en moyenne. L'augmentation de la taille des exploitations concomitante à la régression du nombre des agriculteurs est la conséquence de la disparition des moins importantes. Cette concentration des exploitations permet aux agriculteurs d'accroître leur productivité grâce à des moyens techniques plus performants.

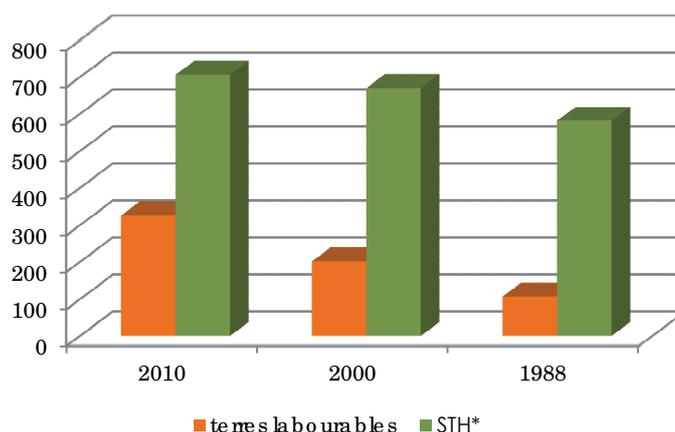
L'agriculture est principalement orientée en élevage bovin, caprin et ovin. A ce titre, les surfaces toujours en herbe prédominent. Elles représentent 68.4% des terres des exploitations. Les STH* ont augmenté entre 1988 et 2010 (+21.51%) mais selon un rythme largement inférieur à celui de la croissance des terres labourables qui enregistre une croissance de +204.67%, passant de 107 à 326 ha entre 1988 et 2010.

Les 4 sites d'exploitations les plus importants sont largement excentrés du tissu bâti. En revanche, les bâtiments des 2 autres exploitations se localisent en cœur de bâti, dans le centre du village. Lors de la réunion agricole, les exploitants ont fait part de leurs projets : une exploitation se maintient sans changement, deux ont des projets d'agrandissement et 3 indiquent d'éventuels changements de destination des bâtiments.



les exploitations agricoles les plus importantes sont excentrées du tissu bâti - 2013

Toute activité présentant des risques de nuisances pour l'environnement est soumise au respect des règles, comme c'est le cas des exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune de SAINT-GEORGES dont **2 sont classées au titre des ICPE*** et **les 4 autres sont soumises au RSD***. Ces prescriptions impliquent que les bâtiments agricoles et leurs annexes (fumières, silos, fosses,...) doivent se localiser à une certaine distance des bâtiments occupés par des tiers, et réciproquement au titre de l'article L111-3 du code rural et de la pêche maritime (à plus de 100 m pour les ICPE* et à plus de 50 m pour les exploitations soumises au RSD*). Cette proximité entre bâtiments agricoles et bâtiments occupés par des tiers va conditionner les choix d'ouverture à l'urbanisation car ces



évolution des terres labourables et des STH* entre 1988 et 2010
- source : RGA* communal



périmètres réciproques liés au classement des exploitations agricoles (recul de 50 m pour le RSD*)
 source : Origine Cadastre @ Droits de l'Etat Réservés

périmètres couvrent en partie le bâti existant. A noter que les possibilités de construction dans ces périmètres ne sont pas strictement interdites mais les permis de construire sont soumis à demande de dérogation de la Chambre d'Agriculture au moment de leur dépôt. A noter que les bâtiments de stockage de fourrage et de matériel des exploitations soumises au RSD* ne font pas l'objet d'un périmètre de recul réciproque.

Aucune opération d'aménagement foncier n'a été réalisée sur le territoire communal, ce qui se traduit par un parcellaire agricole morcelé.

La commune de SAINT-GEORGES fait partie de plusieurs zones référencées :

- IGP* « Bergamote de Nancy » en lien avec l'origine géographique liée à la réputation régionale de cette confiserie.
- AOC*-AOP* « Miel de Sapin des Vosges » régie par le décret du 23/09/1999. La production de Miel de Sapin des Vosges est conditionnée par la présence du puceron qui fabrique le miellat à partir de la sève du sapin. Des contraintes de fabrication et de conditionnement doivent être respectées et effectuées à l'intérieur de la zone géographique.
- IGP* « Mirabelle de Lorraine » qui repose sur la réputation géographique de ce produit.
- AOC*-AOP* « Munster » reconnue le 21/05/1969 et régie par le décret du 29/12/1986 modifié. La production de lait de vache, la fabrication et l'affinage des fromages doivent être effectués dans l'aire géographique délimitée.

(source : INAO*).

La commune de SAINT-GEORGES se caractérise par sa vocation agricole avec la présence de 6 sièges d'exploitation sur le territoire. La commune ne compte pas d'autres entreprises. Un projet économique (restauration et vente de produits du terroir) a été transmis en commune.

Les choix à retenir dans la définition de la future zone potentiellement constructible devront :

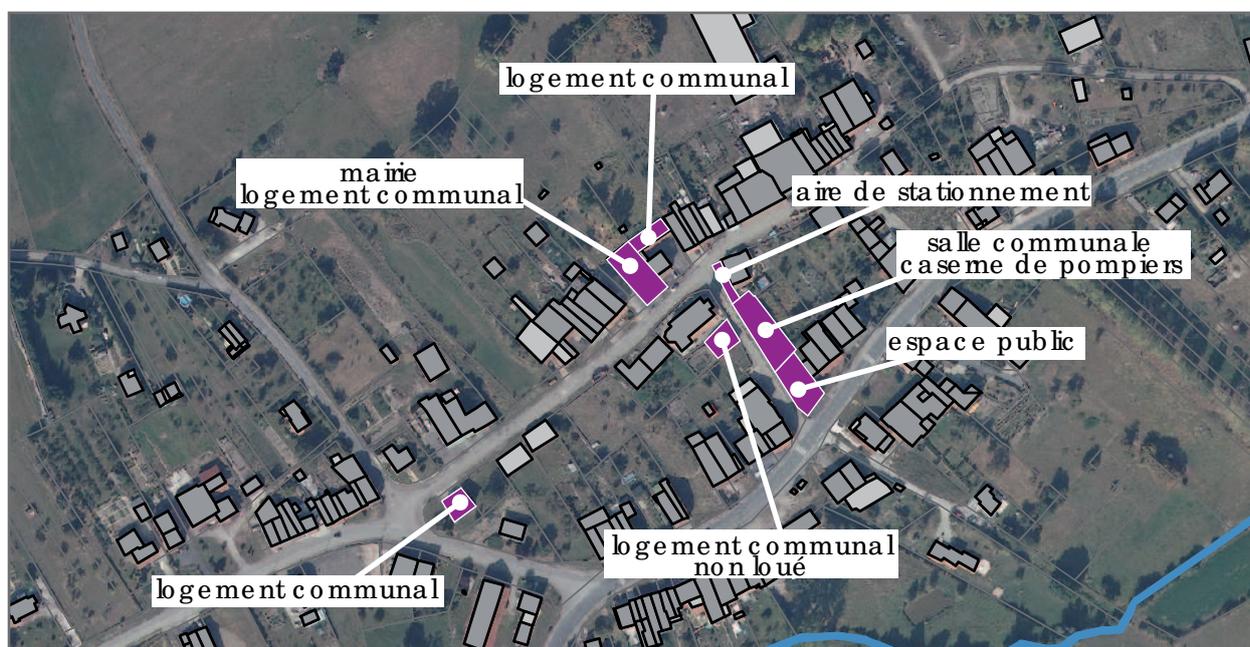
- tenir compte de la proximité des bâtiments d'exploitation agricole qui sont soumis à des périmètres de recul réciproques de 50 ou de 100 m avec les bâtiments occupés par des tiers.
- s'assurer de pérenniser les exploitations agricoles en limitant la consommation sur les espaces agricoles.
- Mener une réflexion pour la concrétisation du projet économique transmis en commune.

2.4- les équipements et les services

a. Les équipements communaux

Les équipements présents sur le territoire de SAINTGEORGES :

- la mairie
- la caserne des pompiers construite en 2000-2001
- la salle communale construite en 2003-2004 avec une aire de stationnement créée en 2007
- le local technique communal
- le terrain de sport
- plusieurs logements communaux proposés à la location. Ils sont tous loués, à l'exception d'un qui nécessite des travaux de rénovation



équipements de la commune - 2013
source : Origine Cadastre @ Droits de l'Etat Réservés



logement communal dans le bâtiment de l'ancienne école, à côté de la mairie - 2013



logements communaux de la rue de France - 2013

La mairie a mené de nombreux aménagements depuis 2000 dans la commune comme :

- la rénovation des logements communaux
- des travaux d'éclairage public et de rénovation de voirie
- des travaux sur l'église (chaudière, peinture, réfection du clocher)
- création de la place « Centre du village »
- étude d'assainissement en 2013 en cours

b. les réseaux

Réseau d'assainissement

La commune mène une étude zonage d'assainissement avec la création d'une station d'épuration au niveau des parcelles 166 et 33 section 6. Toutes les habitations seront reliées à ce réseau.

Des faiblesses sur le réseau sont constatées le long de la rue de Gondrexange du fait de la topographie d'une part, et d'autre part, la rue du Haut de l'église n'est pas desservie en réseau (de même que pour l'alimentation en eau potable). Celles-ci devront être prises en compte au moment de la définition de la nouvelle zone potentielle ment constructible.



terrain retenu pour le projet de station d'épuration
- sources : commune

Origine Cadastre @ Droits de l'Etat Révers

Alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable est suffisante en qualité et en quantité dans le village. Le réseau est suffisant pour supporter de nouvelles constructions.

Défense incendie

Le village dispose de suffisamment de bornes incendie pour assurer une couverture complète du village.



réseau de défense incendie

- sources : commune

source : Origine Cadastre @ Droits de l'Etat Révisés

Le village est bien doté en termes d'équipements.

La commune est également correctement équipée en réseau (alimentation en eau potable, défense incendie, étude de zonage d'assainissement en cours de réalisation). Mais, il sera néanmoins indispensable de confirmer que les secteurs proposés à l'ouverture pour de la construction soient correctement desservis par les réseaux. Des faiblesses sont d'ores et déjà constatées dans la rue de Gondrexange et la rue du haut de l'église qui n'est pas desservie en réseau.

synthèse état du site et de son environnement

Présentation du territoire	<ul style="list-style-type: none"> • un cadre de vie agréable recherché par les rurbains • la RN4 traverse le territoire communal avec la présence de 2 échangeurs
Contexte naturel	<ul style="list-style-type: none"> • un relief peu marqué ne présentant pas de contraintes pour le développement de nouvelles constructions dans le village • un risque inondable faible le long du ruisseau • pas de zones humides recensées • La préconisation de ne pas construire à moins de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau
Occupation des sols	<ul style="list-style-type: none"> • Un territoire à vocation agricole avec plus de 80% du territoire dédié à cette activité • Des terres agricoles arrivant au plus près du bâti et s'insinuant entre certaines habitations.
Paysages et réseau écologique	<ul style="list-style-type: none"> • Une richesse paysagère et écologique, résultat de la vocation agricole du territoire et qui doit être préservée par une prise en compte de la « nature ordinaire » • Pas de site Natura 2000 présent sur le territoire
Structure urbaine	<ul style="list-style-type: none"> • Une structure urbaine sous forme groupée et dense avec des extensions récentes le long des voies • Des « dents creuses » au cœur du bâti à combler en priorité pour densifier le bâti avant d'envisager de nouvelles extensions sur les secteurs présentant des contraintes minimales • Plusieurs bâtiments d'exploitation agricole qui demeurent en cœur de bâti / les autres sont largement excentrés
Population logements	<ul style="list-style-type: none"> • Une population plutôt en baisse qui tend à se maintenir sur la période récente • Une ambition de croissance de la population affichée par la commune • Une tendance au vieillissement de la population faute de renouvellement des habitants • Une majorité de résidences principales de grande taille habitées par leur propriétaire occupant • La commune n'est pas confrontée à des problèmes de vacance
Activités économiques	<ul style="list-style-type: none"> • Une vocation agricole avec 6 sièges d'exploitation dans le village • La prise en compte des périmètres de recul réciproques dans les réflexions • Des choix qui viseront à pérenniser les activités agricoles
Equipements	<ul style="list-style-type: none"> • Le village est doté d'un bon niveau d'équipement • Une démarche communale pour la création de logements communaux • Des faiblesses dans la rue de Gondrexange et une absence de réseaux dans la rue du haut de l'église. Les autres rues sont correctement desservies.

B.

Parti
d'aménagement

1 - le cadre réglementaire

La loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains modifiée par les lois Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003 et Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 complétée sur certains points par la loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche du 27 juillet 2010 modifie le régime des documents d'urbanisme et précise les modalités d'application des règles générales d'urbanisme.

Comme les autres documents d'urbanisme, la carte communale doit respecter les principes généraux énoncés aux articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme.

L'article L110 du code de l'urbanisme précise que *« le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »*

Quant à l'article L121-1 du code de l'urbanisme, il mentionne que la carte communale détermine les conditions permettant d'assurer dans le respect des objectifs du développement durable :

« 1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ; b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

b) 2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, 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, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

c) 3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature . »

En outre, l'article L124-2 du code de l'urbanisme précise que les cartes communales : « délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, consultation de la chambre d'agriculture et avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, par le conseil municipal et le préfet. Cette commission rend son avis au plus tard deux mois après la transmission du projet de carte par le maire. A défaut, cet avis est réputé favorable. Les cartes communales sont approuvées par délibération du conseil municipal, puis transmises par le maire au préfet qui dispose d'un délai de deux mois pour les approuver. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé avoir approuvé la carte. La carte approuvée est tenue à disposition du public. Le projet de révision d'une carte communale concernant une commune située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles est soumis pour avis, par la commune, à la commission départementale de la consommation de s e p a c e s a g r i c o l e s . (...).

2 - les perspectives de développement



a. les enjeux de l'élaboration de la carte communale

Les choix pour le développement du village de SAINT-GEORGES découlent de l'analyse du site et de son environnement ; couplés à la prise en compte des perspectives de développement ambitieuses par la municipalité.

Les enjeux identifiés doivent répondre aux attentes et aux objectifs communaux tout en tenant compte des recommandations à l'aménagement mises en évidence suite à l'analyse du site et de son environnement.

Les recommandations à l'aménagement

Les recommandations ci-dessous sont énoncées d'après les analyses du site et de l'environnement de la commune de SAINT-GEORGES (chapitre A du rapport de présentation). Celles-ci seront prises en compte lors de la définition du périmètre de la nouvelle zone potentiellement constructible (secteur A).

- **Veiller à un développement harmonieux de SAINT-GEORGES afin de conserver sa dimension « village »**

La nouvelle zone potentiellement constructible ouverte par la carte communale devra privilégier la densification de la partie actuellement urbanisée par le comblement des quelques espaces libres existants en cœur de village. Les choix retenus devront faire du cadre naturel un argument à l'aménagement tout en recherchant une bonne utilisation du milieu pour rendre les équipements publics plus efficaces.

- **Préserver de manière pérenne les exploitations agricoles et permettre l'extension des sites de production**

Les choix des nouveaux espaces proposés pour être ouverts à la construction devront :

- Préserver les espaces agricoles et limiter la consommation sur ces espaces (et plus particulièrement les parcelles qui sont déclarées à la PAC*),
- veiller à conserver une desserte pour chaque îlot agricole,
- s'assurer que les choix retenus par la carte communale ne contraignent pas la mise en place des plans d'épandage,
- éviter de proposer d'ouvrir à la construction les secteurs soumis au recul de réciprocity entre les bâtiments agricoles et les bâtiments occupés par des tiers.

- **Veiller à ne pas permettre la constructibilité dans les secteurs d'expansion des crues**
- **S'assurer que la capacité des réseaux puisse supporter de nouvelles constructions dans le village**

Les différents réseaux ont une capacité suffisante pour desservir les secteurs déjà urbanisés. Une étude de zonage d'assainissement collectif est en cours d'élaboration.

- **Veiller à ne pas porter atteinte à la « nature ordinaire »**

La préservation des paysages et de l'environnement requière une attention particulière dans le cadre de l'élaboration de la carte communale de SAINT-GEORGES. Les choix ne devront pas porter atteinte à la « nature ordinaire », ni aux espaces protégés. Les décisions prises devront respecter un équilibre somme toute fragile entre la réponse aux demandes en terrains constructibles, d'une part et d'autre part, au maintien de l'identité, de la qualité des paysages et de la préservation de l'environnement.

b. les perspectives de développement

La carte communale se doit d'être en adéquation avec les perspectives de développement ambitionnées par la commune de SAINT-GEORGES en matière de :

- de croissance démographique et d'accueil de population
- de développement des activités économiques

En matière de croissance démographique et d'accueil de population

D'après le recensement de 2010, la commune de SAINT-GEORGES compte 213 habitants. Le village a perdu 3 habitants sur la période récente (1999-2010).

La commune ambitionne aujourd'hui un gain de + 50 habitants d'ici 10 ans, objectif qui est également mentionné dans l'étude de zonage d'assainissement.

Cette augmentation porterait potentiellement la population communale à 263 habitants sur la base des données du dernier recensement de la population de 2010. Ce potentiel d'accueil correspond à un besoin d'environ 21 nouveaux logements sur la base d'une moyenne de 2.4 personnes par ménage (source : INSEE 2010) ; sans tenir compte du potentiel de réhabilitation de quelques bâtisses actuellement vacantes dans le village.

En matière de développement des activités économiques

Un projet économique concerne la création d'une activité de restauration et de vente de produits du terroir. Son emprise est incluse dans le périmètre de la carte communale.

La commune ne dispose pas d'autres projets économiques et ne souhaite pas créer une zone à vocation économique.

Le village de SAINT-GEORGES compte 6 exploitations ayant le ur siècle dans la commune.

L'activité agricole se maintient sur le territoire et tous les espaces agricoles sont exploités (absence de secteurs en friche). C'est pourquoi, les **espaces couverts par la carte communale (secteur A) devront avoir un impact minimal sur cette activité**, notamment en termes de transfert de

vocation des terres agricoles en terrains à bâtir. C'est en ce sens que la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 pour la Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche met en place « une taxe sur la cession à titre onéreux des terrains nus ou des droits relatifs à des terrains nus rendus constructibles du fait de leur classement, postérieurement au 13 janvier 2010, par un plan local d'urbanisme ou par un autre document d'urbanisme en tenant lieu, en zone urbaine ou à urbaniser ouverte à l'urbanisation ou par une carte communale dans une zone où les constructions sont autorisées ou par application de l'article L111-1-2 du code de l'urbanisme. Le produit de cette taxe est affecté (...) à un fonds pour l'installation des jeunes agriculteurs (...) » (article 1605 - notions du code général des impôts).

On recense 6 sièges d'exploitations dans la communes dont 4 se localisent sont excentrés du bâti et 2 se localisent dans le village. Concernant les classements, on compte 2 exploitations classées au titre des ICPE* et 4 soumises au règlement sanitaire départemental. Ces classements impliquent des reculs réciproques liés à leurs activités. Par conséquent, leur présence conditionne les extensions de l'urbanisation dans les secteurs couverts par les différents périmètres. En effet, concernant les élevages de bovins, de porcins et de volailles, la législation des ICPE* et du RSD* au titre de l'article L111.3 du code rural et de la pêche maritime, impose le respect d'une distance réciproque minimale de 100 m pour les ICPE* et de 50 m pour le RSD* entre les installations d'élevage et leurs annexes (fumières, fosses, silos,...), d'une part et d'autre part, les habitations et les immeubles habituellement occupés par des tiers, les lieux publics, les stades, les terrains de camping ainsi que les zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers.

De plus, retenir des zones constructibles à proximité d'exploitations d'élevage ne peut être que déconseillé tenant compte des risques d'insalubrité et de nuisances (odeurs, bruits, ...) occasionnés par ce type d'établissements.

c. le droit de préemption

L'article 41 de la Loi urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003 permet que « les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée. » (article L211-1 du Code de l'Urbanisme)

La commune de SAINT-GEORGES n'a pas souhaité user de son droit de préemption dans le cadre de l'élaboration de la carte communale.

3 - la justification des choix retenus



source : Origine Cadastre @ Droits de l'Etat Réservés

a. les principes d'élaboration du périmètre de la carte communale

La carte communale est un document d'urbanisme simplifié. Celui-ci délimite « *les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.* » (article L124-2 du Code de l'Urbanisme).

Des espaces ouverts à une potentielle urbanisation sont définis afin d'apporter des solutions aux attentes de la commune de SAINT-GEORGES, notamment pour l'accueil de nouveaux habitants, tout en proposant un développement et un étalement urbain raisonné en adéquation avec le caractère rural du village.

Les secteurs retenus pour être ouverts à l'urbanisation répondent à certains critères :

- une accroche au tissu urbain pour une densification du bâti villageois
- une harmonisation paysagère avec l'existant (intégration au bâti, conservation du caractère rural du village)
- des réseaux capables de desservir les habitations existantes et les extensions futures sans occasionner de travaux coûteux à la commune (alimentation en eau potable, évacuation des eaux usées et des eaux pluviales, défense incendie, ERDF*). A noter que la commune est tenue d'apporter les réseaux au droit de toute parcelle pour laquelle un permis de construire est accordé.
- une prise en compte des périmètres de servitudes d'utilité publique et des contraintes réglementaires (ICPE*, RSD*) qui s'appliquent sur le territoire. Les zones inondables doivent être tenues en dehors de toute artificialisation des sols.
- un accès sécurisé aux parcelles. Rappelons que les accès sur les routes départementales sont interdits en dehors de la partie actuellement urbanisée.
- une réponse aux attentes et aux projets communaux (création de nouveaux équipements publics)
- une exclusion des parcelles enclavées de la zone potentiellement constructible car la commune a dans l'obligation de créer une desserte pour les terrains constructibles

Des règles de distance et de limites sont appliquées pour la définition du tracé du périmètre de la carte communale :

- La limite du périmètre de la nouvelle zone potentiellement constructible se situe au-delà de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau et à 30 m des limites cadastrales des parcelles boisées (sur recommandation de l'Office National des Forêts)
- Le respect de la règle de réciprocité qui s'applique entre les bâtiments agricoles et les bâtiments occupés par des tiers au titre de l'article L111.3 du Code Rural pour ceux soumis au règlement sanitaire départemental et pour les installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les espaces ouverts à l'urbanisation sont ordonnés le long des voies sur une profondeur d'environ 45 m – sauf contraintes et servitudes contradictoires – de manière à ne pas permettre de constructions en second rideau.
- Le maintien d'un espace de « respiration » aux abords des habitations d'un minima de 10 m - sauf servitudes et contraintes contradictoires - pour permettre la construction d'annexes à l'existant.

b. les secteurs couverts par la carte communale (secteur A)

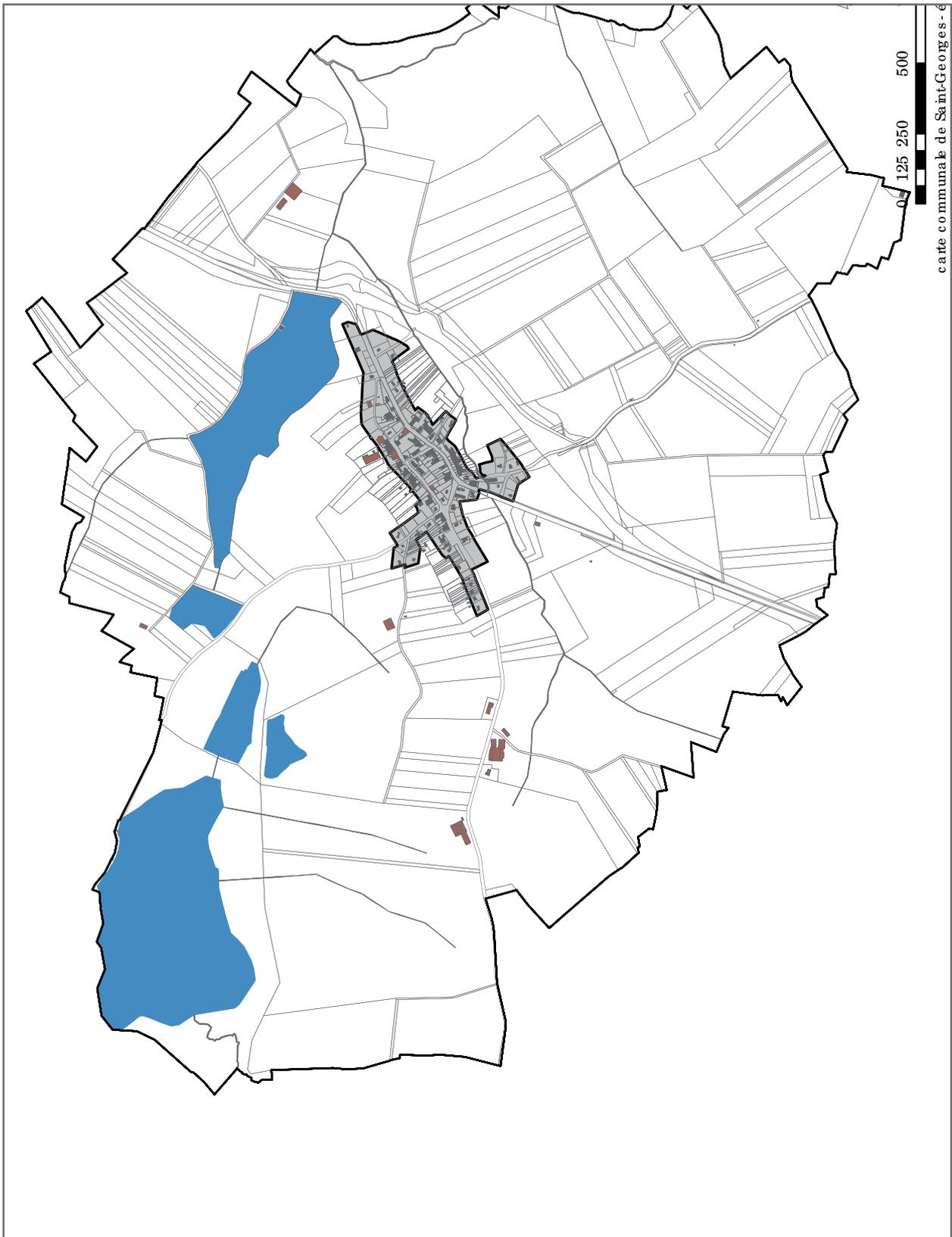
Le périmètre de la carte communale de SAINT-GEORGES a été élaboré sur la base de la concertation afin d'élaborer un document d'urbanisme qui réponde aux attentes et aux enjeux identifiés dans la commune et dans le respect de la législation en vigueur.

Pour l'élaboration de sa carte communale, la commune de SAINT-GEORGES a privilégié de combler les espaces libres existants au cœur de son bâti, entre les constructions. Il est peu envisagé d'extensions urbaines. Ces choix permettront de maîtriser le développement urbain futur et de proposer un projet privilégiant la densification du bâti.

Le périmètre de la carte communale retient une ouverture de 3.88 ha (*calcul des espaces libres de plus de 1500 m²*), ce qui pourrait se traduire en la création de 33 nouveaux logements (*estimation*), sans tenir compte des phénomènes de rétention foncière



cartographie des espaces ouverts dans la carte communale
source : Origine Cadastre @ Droits de l'Etat Réservés



espaces couverts par la carte communale
 source : Origine Cadastre @ Droits de l'Etat Réservés

Les choix retenus pour l'élaboration du document graphique de la carte communale sont expliqués ci-après.

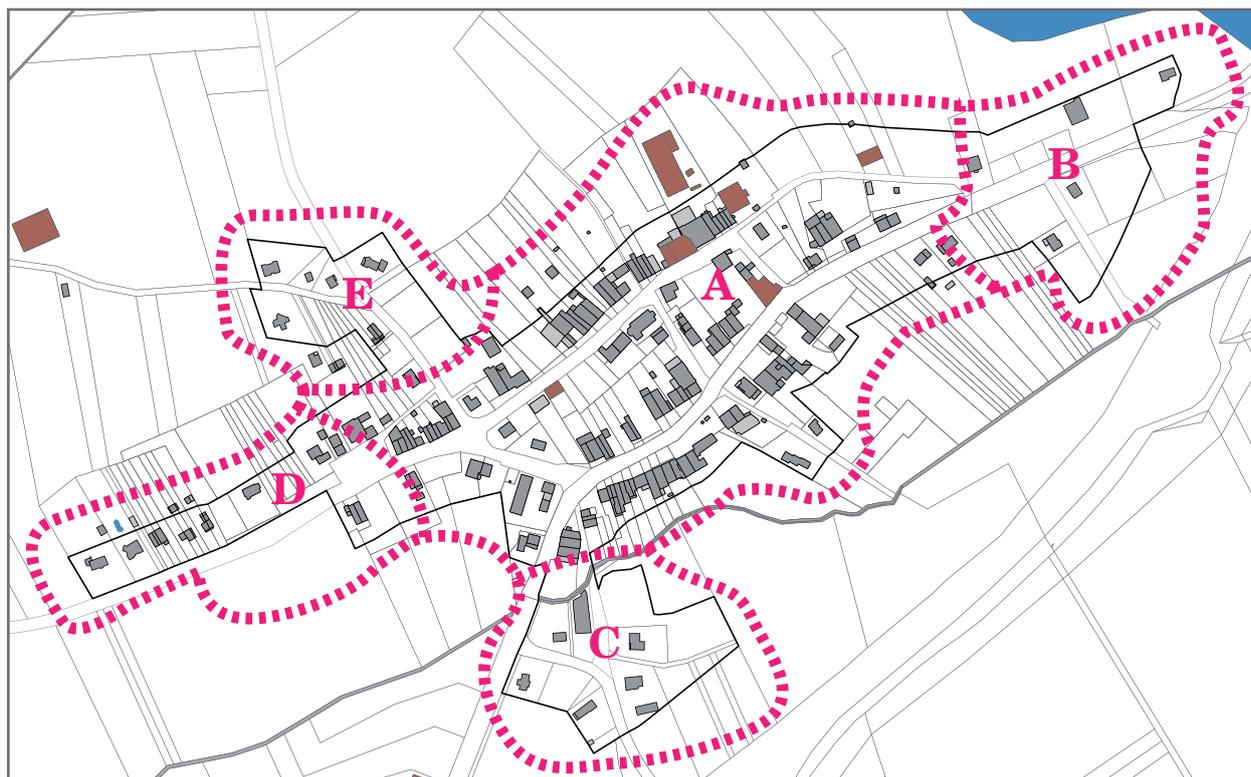
Pour des raisons de lisibilité, le village a été découpé en plusieurs secteurs :

- A. le village ancien au bâti dense
- B. l'entrée nord-est du village
- C. l'entrée sud du village
- D. l'entrée ouest du village
- E. la route de Gondrexange

Légende

- panneaux d'agglomération
- périmètre carte communale
- ▨ zones inondables
- bâtiments agricoles
- ▨ dents creuses

ci-dessus la légende des pages suivantes



découpage de la commune en secteurs
source : Origine Cadastre @ Droits de l'Etat Réservés

Secteur A : le village ancien au bâti dense

Le village de SAINT-GEORGES présente une morphologie de village groupé. Le bâti est dense et souvent mitoyen, principalement composé par des fermes traditionnelles. Il ne reste donc que très peu d'espaces disponibles pour de nouvelles constructions dans le cœur du village.

Le périmètre de la carte communale est donc calé sur les constructions existantes, intégrant les quelques espaces disponibles en cœur de bâti pour une surface de 11043 m².

Les reculs réciproques qui s'appliquent entre les bâtiments agricoles et les bâtiments occupés par des tiers impactent peu les possibilités de constructions car les espaces impactés sont déjà construits.

Les terrains disponibles de part et d'autre du bâtiment agricole de stockage de fourrage - implanté dans la rue du haut de l'église - sont inclus dans la carte communale même si celui-ci est touché par un périmètre de réciprocité agricole. L'exploitant agricole a fait part d'une possibilité de changement de destination de ce bâtiment. En outre, la rue n'est pas desservie par les réseaux et la commune aura l'obligation de les amener au droit de la parcelle.

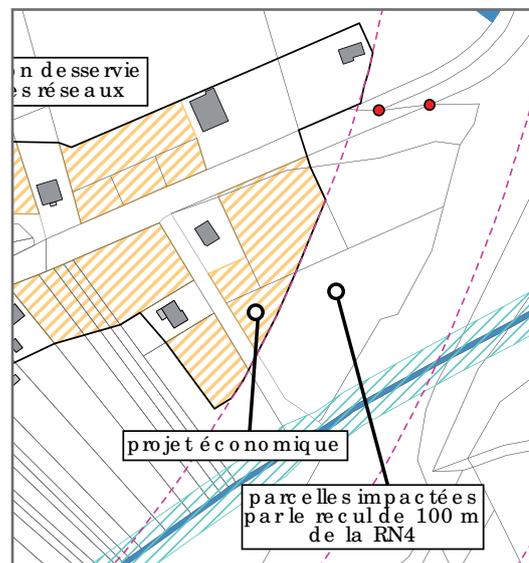


source : Origine Cadastre @ Droits de l'Etat Réservés

Secteur B : l'entrée nord-est du village

L'entrée dans le village de SAINT-GEORGES est rapide depuis la RN4. C'est pourquoi, il n'est pas envisagé de poursuivre l'urbanisation le long de la Grand Rue pour des raisons sécuritaires d'une part, et d'autre part, pour limiter l'étalement urbain le long de cette voie.

Les espaces disponibles entre les bâtiments – de même qu'une légère extension - sont inclus dans la carte communale pour un développement cohérent dans ce secteur pour une surface de 10122 m². Cette extension permet de répondre à des demandes particulières pour la construction de bâtiments économiques d'une part, et d'autre part, pour permettre des constructions en vis-à-vis de l'existant. Rappelons qu'un projet économique privé pour une activité de restauration et de vente de produits du terroir est envisagé à court terme sur la parcelle communale 60. A noter que la zone A – constructible – autorise également les activités économiques compatibles avec la vocation résidentielle de la zone.



source : Origine Cadastre @ Droits de l'Etat Réservés

Mais, ce secteur est fortement impacté par le recul d'inc constructibilité de 100 m appliqué à l'axe de la RN4, ce qui détermine le dessin du périmètre de la carte communale et explique que les extensions futures de constructions sont limitées dans ce secteur. Seule la réalisation d'une étude

« entrée de ville » au titre de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme – postérieurement à l'approbation de la carte communale - pourrait permettre de déroger à cette règle.

Secteur C : l'entrée sud du village

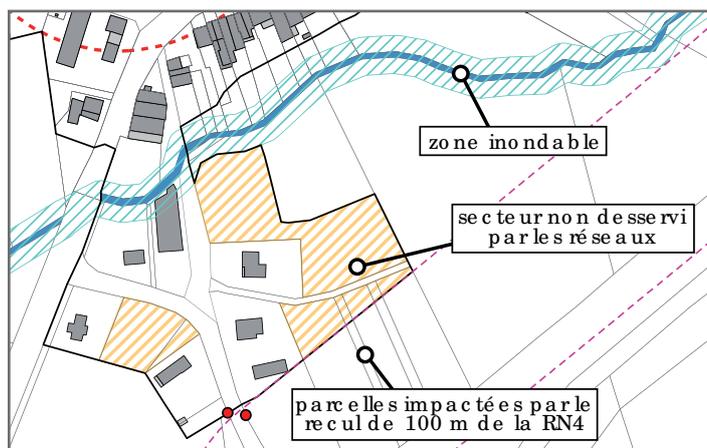
Le sud du village est impacté par la traversée du ruisseau l'Etang Hamburg, de même que par la zone inondable. Ces espaces sont maintenus en dehors des espaces constructibles de manière à conserver leur caractère naturel (cf. mise en compatibilité avec le SDAGE* du Bassin Rhin-Meuse).

Le périmètre de la carte communale définit un petit secteur d'extension situé en arrière de la rue du ruisseau et qui est desservi par une voie communale de 4 m de largeur pour une surface de 8179 m². Ce secteur n'est actuellement pas desservi par les réseaux mais la commune a transmis son intention de réaliser les travaux dès que nécessaire. Ce secteur est également impacté par le périmètre de recul de la RN4. Ce secteur serait susceptible d'accueillir 7 nouveaux logements dans la commune, favorisant ainsi la densification du bâti actuel avec des terrains de taille variée répondant à un public plus large.

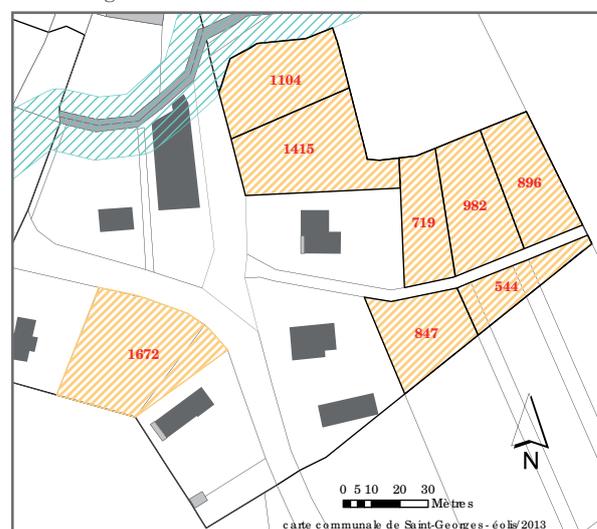
Il n'est pas permis de poursuivre l'urbanisation le long de la route de hAttigny et de la Grand Rue de manière à limiter l'étalement urbain du village d'une part, et d'autre part, à préserver les espaces agricoles et naturels de ce secteur.

Secteur D : l'entrée ouest du village

Le périmètre de la nouvelle zone potentiellement constructible est calé sur les bâtiments existants ordonnés le long de la même rive de la rue de France. Il n'est pas permis de poursuivre l'urbanisation le long de cette voie de manière à limiter l'étalement urbain du village d'une part, et d'autre part, à préserver les espaces agricoles et naturels de ce secteur. En outre, il apparaît inopportun



source : Origine Cadastre @ Droits de l'Etat Réserve



simulation d'une proposition d'aménagement du site (surfaces en m²)

source : Origine Cadastre @ Droits de l'Etat Réserve



source : Origine Cadastre @ Droits de l'Etat Réserve

de rapprocher les habitations des sites d'exploitation même si ceux-ci sont reculés du village.

La rive opposée du front bâti est aujourd'hui occupé par une parcelle agricole. Il a été décidé de proposer une surface constructible de 4115 m² afin de permettre en partie des constructions en réciprocité. Ce secteur ne permet pas de construire sur la totalité de la voie afin de préserver une grande partie de cette parcelle agricole et en raison du potentiel déjà ouvert à la construction dans le reste du village.

Secteur E : la route de Gondrexange

Dans ce dernier secteur, la carte communale offre une possibilité de construction estimée à 5267 m² correspondant à des espaces disponibles entre les bâtiments existants.

Il n'est pas permis de poursuivre l'urbanisation au-delà des constructions existantes en raison des faiblesses identifiées pour le futur réseau d'assainissement collectif et qui nécessiteraient de lourds travaux de renforcement sur le réseau (investissement de la pente topographique).



source : Origine Cadastre @ Droits de l'Etat Réservés

secteurs	surfaces proposées à la construction
le village au bâti dense	11043
l'entrée nord-est du village	10122
l'entrée sud du village	8179
l'entrée ouest du village	4155
la route de Gondrexange	5267

surface totale proposée à la construction : 38766 m²

3,88 ha

calcul des surfaces proposées à la construction par secteurs - éolis - 2013

4 - les incidences de la carte communale sur l'environnement

La carte communale se doit de prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et ne pas compromettre la maîtrise de leur évolution et de leur mise en valeur dans le respect de la loi du 08 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages et de la loi Engagement National de l'Environnement du 12 juillet 2010. Par conséquent, **les choix d'aménagement retenus pour la délimitation du périmètre de la nouvelle zone potentiellement constructible de SAINT-GEORGES devront avoir un impact minimal sur l'environnement bâti et sur l'environnement naturel du territoire d'études.**

a. les incidences sur l'environnement bâti

La nouvelle zone potentiellement constructible définit une ouverture potentielle à la construction de 3.88 ha à SAINT-GEORGES. Ce périmètre offre donc une vision à plus long terme de la morphologie du territoire communal et du changement de vocation des espaces naturels.

Les choix retenus dans le cadre de la carte communale s'orientent vers une densification du bâti, une lutte contre l'étalement urbain et une préservation des espaces agricoles en limitant la consommation sur ces terrains.

Aussi, le périmètre de la carte communale privilégie le comblement des espaces libres existants entre les habitations et en vis-à-vis de l'existant. A termes, les choix retenus par la carte communale étoffent le bâti existant tout en permettant des extensions limitées du village de SAINT-GEORGES.

Rappelons que la carte communale n'est pas dotée d'un règlement d'urbanisme.

Mais, certaines prescriptions sont recommandées d'être prises en compte au moment de délivrer les permis de construire afin de limiter les incidences de l'élaboration du document d'urbanisme à SAINT-GEORGES. Il est préconisé de veiller à une insertion des nouveaux projets dans le milieu environnant et la gestion qualitative des territoires. Par conséquent, les constructions du centre de la commune devront conserver leur caractère local. De même, une attention particulière devra être observée sur le bâti ancien (fermes, granges, ...), les détails architecturaux (niche stataire, porte charretière), les couvertures, les usoirs, afin de conserver l'identité historique et culturelle de la commune.

Enfin, dans la mesure où l'extension du village sera contrôlée, et sous réserve d'une réhabilitation respectueuse du bâti ancien, de la réutilisation des logements vacants et de la suppression des éventuelles ruines, l'intégrité urbaine et paysagère du village devrait être préservée.

b. les incidences sur l'environnement naturel

Évaluation des incidences sur l'environnement naturel

On entend par environnement naturel, les espaces non anthropisés, autrement dit les espaces boisés, agricoles, ainsi que les secteurs humides et inondables.

De manière évidente, ces espaces naturels ceinturent le village de SAINT-GEORGES. Les différentes occupations des sols ont été prises en compte dans les choix retenus au moment de la définition de la nouvelle zone potentiellement constructible.

Aussi le périmètre :

- maintient un recul de 30 m avec les parcelles boisées
- maintient un recul de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau
- conserve les secteurs inondables dans leur cadre naturel, de même que les éléments du patrimoine naturel
- limite la consommation sur les espaces agricoles

Évaluation des incidences Natura 2000

Depuis la loi ENE*, la carte communale est susceptible de faire l'objet d'une évaluation environnementale de manière à étudier les incidences que pourrait avoir le document d'urbanisme sur un site Natura 2000.

On ne recense pas de site Natura 2000 sur le territoire de SAINT-GEORGES. Le site Natura 2000 le plus proche est le SIC* Etang et forêt de Mittersheim, cornée de Ketzing (FR4100220) qui touche la commune limitrophe de Gondrexange.

Le projet de la carte communale de SAINT-GEORGES privilégie le comblement des espaces libres au cœur du bâti. Il est également envisagé des extensions très limitées du tissu bâti, luttant ainsi contre l'étalement urbain et privilégiant de fait un urbanisme en épaisseur. En outre, les espaces proposés à la construction sont aujourd'hui occupés par des espaces ouverts entretenus par les propriétaires. L'ouverture de ces espaces est cependant susceptible de conduire à la disparition de quelques arbres fruitiers route de Gondrexange et d'une partie d'une haie située Grand Rue. Néanmoins, l'ensemble des choix retenus par la carte communale ne porteront pas atteinte au site Natura 2000 situé sur la commune de Gondrexange.

index

AOC : Appellation d'Origine Contrôlée

AOP : Appellation d'Origine Protégée

BRGM : Bureau de Recherche Géologiques et Minières

DREAL : Direction Régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

ENE : Engagement National pour l'Environnement

ENS : Espace Naturel Sensible

ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

IGP : Indication Géographique Protégée

INAO : Institut National de l'Origine et de la Qualité

INPN : Inventaire National du Patrimoine Naturel

INSEE : Institut National de la Statistique et d'Études Économiques

MARNU : Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme

PAC : Politique Agricole Commune

PNRL : Parc Naturel Régional de Lorraine

RSD : Règlement Sanitaire Départemental

SAU : Surface Agricole Utilisée

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SIC : Site d'intérêt Communautaire

STH : Surface Toujours en Herbe

TVB : Trame Verte et Bleue

ZNIEFF : Zone Naturelle d'intérêt Écologique Floristique et Faunistique