

---

# COMMUNE DE HAUT-CLOCHER

## ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

---

### RAPPORT DE PRESENTATION



DOCUMENT ANNEXE A LA DELIBERATION  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE HAUT-CLOCHER  
EN DATE DU 25.11.2004  
Le Maire - REMEN Mario



ECOLOR  
7, place A. Schweitzer  
57 930 FENETRANGE

2003

---

# SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION</b>	<b>3</b>
<b>A – LES OBJECTIFS DE LA CARTE COMMUNALE</b>	<b>4</b>
<b>B – LE RAPPORT DE PRESENTATION</b>	<b>4</b>
<b>C – DOCUMENTS GRAPHIQUES</b>	<b>5</b>
<b>1<sup>ERE</sup> PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>6</b>
<b>A – MILIEU HUMAIN</b>	<b>7</b>
I – DEMOGRAPHIE ET SOCIO-ECONOMIE	7
II – PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL	9
III – LE VILLAGE ET L'HABITAT	10
IV – LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX ET LES SERVICES	12
V – LES SERVITUDES ET LES RESEAUX	13
<b>B – LE MILIEU PHYSIQUE</b>	<b>15</b>
I – LE CLIMAT	15
II – LA GEOLOGIE	15
III – LA TOPOGRAPHIE	15
IV – L'HYDROGRAPHIE	18
<b>C – L'ENVIRONNEMENT NATUREL</b>	<b>20</b>
I – L'OCCUPATION DU SOL, LA FAUNE ET LA FLORE	20
II – LE PAYSAGE	23
<b>2<sup>EME</sup> PARTIE : DEFINITIONS DES GRANDS PRINCIPES ET ORIENTATIONS</b>	<b>25</b>
<b>A - LES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES</b>	<b>26</b>
I – LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	26
II – LES INFORMATIONS UTILES	28
<b>B - LES PRINCIPAUX ENJEUX DE LA COMMUNE DANS LE CADRE DE LA CARTE COMMUNALE</b>	<b>29</b>
<b>3<sup>EME</sup> PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT, PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR</b>	<b>31</b>
<b>A – INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>32</b>
<b>B – MOYENS MIS EN ŒUVRE POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>32</b>

---

## INTRODUCTION

---

### A – LES OBJECTIFS DE LA CARTE COMMUNALE

- Les objectifs de la Carte Communale sont définis par **les articles L.124-1 à L.124-4 du Code de l'Urbanisme**.

Selon l'article **L124-2 du Code de l'Urbanisme** :

**Les Cartes Communales** respectent les principes énoncés aux articles L.110 et L.121.1. Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal et le préfet. Les cartes communales approuvées sont à la disposition du public. Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

- Le Code de l'Urbanisme prévoit l'attribution d'un Droit de Préemption aux communes dotées d'une Carte Communale, selon l'article **L211-1 du Code de l'Urbanisme** :

« 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. »

### B – LE RAPPORT DE PRESENTATION

Selon l'article **R124-2 du Code de l'Urbanisme**, le rapport de présentation :

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 L.110 et L.121-1, 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.

### C – DOCUMENTS GRAPHIQUES

**Le ou les documents graphiques** délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'exception des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs où la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme.

---

**1<sup>ERE</sup> PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

---

### A – MILIEU HUMAIN

#### *Données générales (INSEE 1999)*

Commune	<b>HAUT-CLOCHER</b>
Canton	<b>SARREBOURG</b>
Arrondissement	<b>SARREBOURG</b>
Nombre d'habitants (1999)	<b>322</b>
Superficie	<b>1144 ha</b>
Dont boisements	<b>318 ha</b>

La commune de Haut-Clocher se situe au Sud-Est du département de la Moselle et à l'Est de la région Lorraine. Cette commune, du canton de Sarrebourg, se situe à environ 5 km de cette ville, 26 km de Dieuze et 70 km de Nancy.

Haut-Clocher bénéficie d'un réseau de liaisons secondaires, permettant un accès aisé avec les communes alentours et les routes principales : la RD 27 entre Sarrebourg (RN 4) et Morhange, la RD 95b entre Haut-Clocher et Berthelming.

Les communes limitrophes sont au nombre de six :

- Gosselming (536 habitants),
- Dolving (328 habitants),
- Sarrebourg (13 330 habitants),
- Bébing (167 habitants),
- Langatte (426 habitants),
- Fribourg (159 habitants).

### I – DEMOGRAPHIE ET SOCIO-ECONOMIE

#### - Démographie

#### *Données démographiques (INSEE 1999)*

	<b>1982</b>	<b>1990</b>	<b>1999</b>
Population totale	325	319	322
Population âgée de – de 20 ans	102	89	83
Population âgée de + de 75 ans	16	22	26
Population active	133	144	149
P. A. travaillant dans la commune	44	41	21
Chômeurs	10	10	8

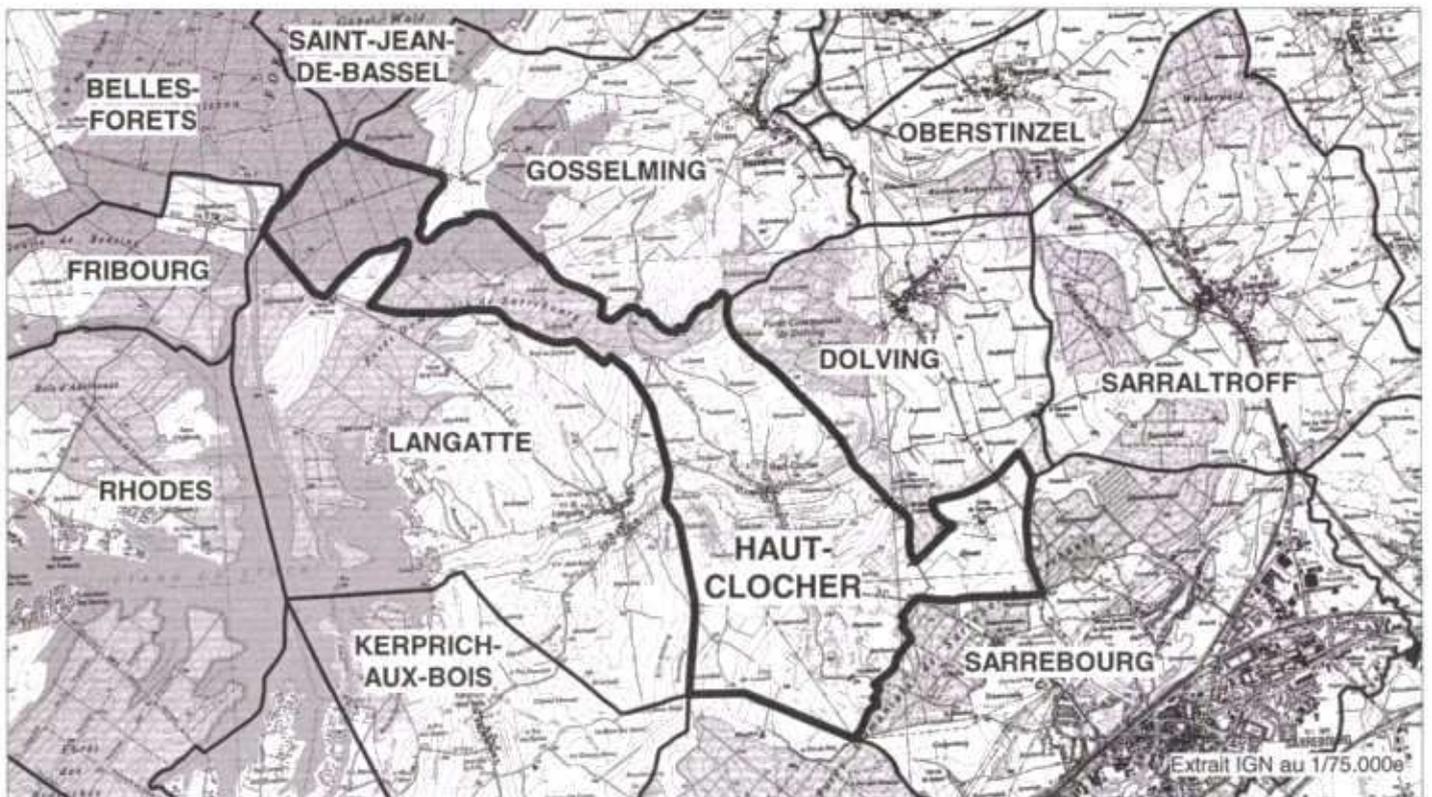
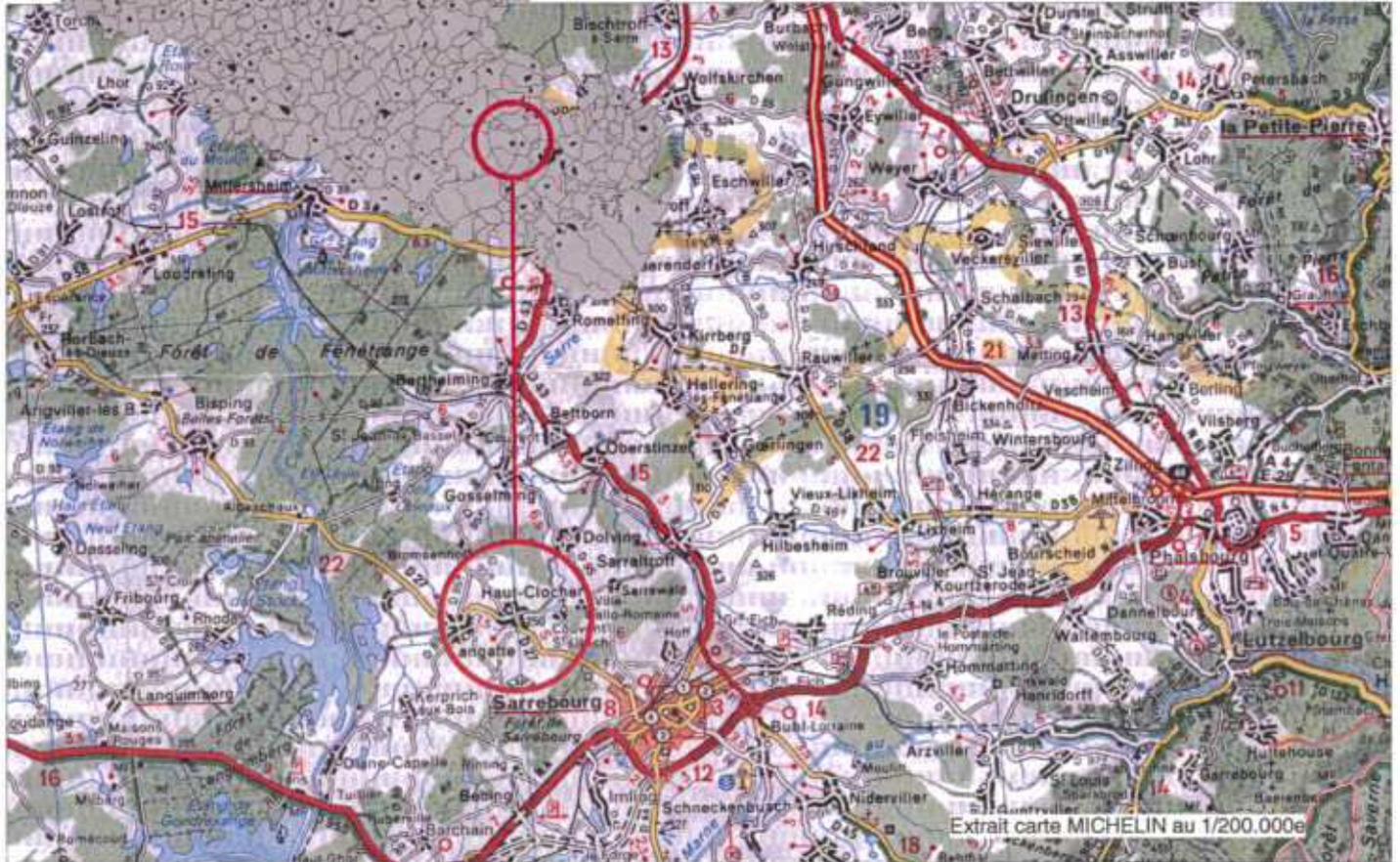
Depuis les années soixante la population se maintient entre 312 habitants (recensement de 1962) et 325 habitants (recensement de 1982). Jusqu'à 1982, l'augmentation de la population se traduit par un taux de variation annuel positif avec des taux dus au mouvement naturel positif et des taux dus au solde migratoire fortement important.

Commune de HAUT-CLOCHER

CARTE DE SITUATION

ECOLOR

2003



## L'état initial de l'environnement

Depuis 1982, la population accuse une baisse due au solde migratoire déficitaire (-0,81%) malgré un solde naturel important (+0,58%), la situation s'améliore (taux de variation annuel de 0,1%) jusqu'en 1999 avec des soldes naturels et migratoires quasiment nuls.

La population du village tend vers un vieillissement général depuis plusieurs décennies mais toutefois, la commune reste jeune puisque 53% des habitants ont moins de 40 ans en 1999 (contre 57% en 1990).

### **- L'activité économique dans la commune**

Haut-Clocher possède une activité essentiellement agricole avec le siège d'exploitation de 6 agriculteurs. Les commerces sont inexistantes, la commune la plus fréquentée étant Sarrebourg. Deux bâtiments d'élevage sont inscrits à la nomenclature des installations classées soumises à déclaration et à autorisation.

## **II – PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL**

(source : Etude d'Impact de Remembrement de HAUT-CLOCHER)

- L'intérêt archéologique de Haut Clocher se manifeste par la présence, à cheval sur son ban et celui de Dolving, de l'important domaine gallo romain de Saint Ulrich. Il s'étend sur 250 ha, avec au centre la grande villa. Dans la partie Est et Sud du bois de Saint Ulrich, de nombreux pierriers doublés de mouvements de terrain, laissent supposer la présence d'autres bâtiments. La villa gallo romaine est classée comme la deuxième plus grande connue en "Gaule" par son nombre de pièces (137). Le site de St Ulrich fait l'objet de fouilles et d'une mise en valeur pédagogique. Il est la propriété du Département de la Moselle et fait l'objet d'une protection en tant que **Site Inscrit**.
- Le ban de Haut-Clocher est aussi traversé par trois voies romaines, partant de la digue de l'Etang des Femmes. La voie romaine Reims - Strasbourg se sépare en deux branches près de Langatte (lieu-dit "Maierfeld") :
  - la branche Sud, en direction de Sarrebourg, touche pratiquement le Foudenhof par le Sud,
  - la branche Nord semble passer par "Ueberacker" et "Buscherad" d'où elle gagne le lieu-dit "Wissling",
  - la troisième voie antique, de moindre importance, longe le Landbach, sur la rive gauche, entre Haut-Clocher et Dolving, pour traverser la Sarre à gué à Oberstinzeln.
- Des monnaies gallo-romaines ont aussi été retrouvées sur le site de Sarrelfing et ont été incorporées à la collection L'Huillier de Lorquin.
- Le patrimoine historique de Haut Clocher se complète par :
  - quelques calvaires qui bordent les chemins,
  - la ferme du Foudenhof, déjà présente en 1496,
  - la ferme de Sarrelfing, qui faisait encore partie du ban de Dolving en 1556,
  - la grotte de Lourdes, à Saint Ulrich, construite en 1922 et celle attenante en 1937,
  - les moulins : celui du village, qui existait déjà au XVII<sup>e</sup> siècle, et la Seelenmuehle construit en 1723,
  - la plus ancienne maison du village qui date de 1721, située rue de Dolving.

## L'état initial de l'environnement

Carte de Cassini



### III – LE VILLAGE ET L'HABITAT

#### - Formes urbaines : évolution du bâti

La commune de HAUT-CLOCHER comprend 2 entités urbaines réparties de part et d'autre du ruisseau « le Landbach » : « **le village-tas** », rive gauche du Landbach, autour de l'église et une annexe sur le versant opposé au lieu-dit « Muehlgarten » qui s'est développé autour de quelques fermes. Le village présente 2 typologies architecturales principales :

- l'architecture lorraine traditionnelle :

Haut-Clocher conserve un bel ensemble de maisons anciennes traditionnelles. Les maisons sont jointives en courtes séquences bordées de courts usoirs. Les toitures, au faîtage parallèle à la rue, présentent des pentes relativement fortes et peuvent être percées de Gerbières. Les tuiles sont de couleur rouge (terre cuite traditionnelle). Les façades sont enduites de chaux ou colorées et percées de fenêtres plus hautes que larges généralement dans un cadre de pierre locale. La maison la plus ancienne date de 1721.



Rue de Langatte



Rue de l'Eglise

## L'état initial de l'environnement

Dans le village ancien on remarque plusieurs façades remaniées et restaurations ne présentant pas les caractéristiques du bâti traditionnel (percevements de baies de forme carrée, volets roulants avec caissons extérieurs...).

Plusieurs bâtiments agricoles sont présents au sein du village (présence de fumière, nuisances olfactives...).

A l'écart du village quelques bâtiments isolés : les fermes de Foudenhof et Sarrelfing, le moulin de Seelenmühle et Saint-Ulrich.

La villa gallo-romaine de Saint-Ulrich se trouvant sur le ban communal de Dolving.

- les constructions récentes :

D'un style très différent du traditionnel, les constructions récentes (deuxième moitié du vingtième siècle) se sont implantées dans les dents creuses du tissu urbain ancien et en extension du bâti ancien le long des voies existantes. Ce type de construction compose, autour des quelques bâtiments anciens, l'essentiel de l'annexe de Haut-Clocher sur le versant opposé au village.



Rue de Gosselming

### - Le rythme de la construction – logements – le parc communal

En 1999, Haut-Clocher comptait 109 résidences principales et 4 logements vacants, soit 113 logements. 101 sont des maisons individuelles ou des fermes et 6 sont en immeuble collectif.

#### ***Nombre de constructions selon l'époque d'achèvement***

(source INSEE, 1999)

	<b>Avant 1949</b>	<b>1949 - 1974</b>	<b>1975 - 1981</b>	<b>1982 – 1989</b>	<b>1990-1999</b>
<b>Total</b>	<b>41</b>	<b>26</b>	<b>19</b>	<b>13</b>	<b>14</b>

Selon les sources communales les demandes de permis de construire sont en moyenne de 6 par an depuis une dizaine d'années.

### - Les documents d'urbanisme

Haut-Clocher possédait un MARNU arrivé en fin de validité à la date du 16/09/2002. Depuis la commune est assujettie à l'article L 111.1.2 (Code de l'Urbanisme) dit de « constructibilité limitée » applicables aux communes non dotées de document d'urbanisme.

### IV – LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX ET LES SERVICES

#### **- Le patrimoine communal**

En plus de la mairie et de l'église, la commune possède également une école et un terrain de sport.

#### **- L'enseignement**

Haut-Clocher est en regroupement pédagogique (1991) avec les communes de Langatte, Kerprich-aux-Bois et Diane-Capelle. Haut-Clocher compte une classe de maternelle. Les autres cycles d'enseignement collège et lycée sont assurés à Sarrebourg.



L'église depuis la rue de Gosselming



La mairie-école depuis la rue Zittar

#### **- L'alimentation en eau potable**

La commune est raccordée au réseau d'eau potable de la ville de Sarrebourg.

#### **- L'assainissement**

Le village possède un réseau d'assainissement unitaire mais ne dispose pas d'ouvrage de traitement des eaux usées. Chaque habitation est en autonome.

Une étude diagnostic est en cours au niveau de la Communauté de Communes de l'Agglomération de Sarrebourg à laquelle adhère la commune de Haut-Clocher.

#### **- Le traitement des ordures ménagères**

Un ramassage des ordures ménagères est assuré par la Communauté de Communes de l'Agglomération de Sarrebourg. Le ramassage des ordures ménagères est assuré par ESPAC (Saint-Avold), et elles sont traitées à Sarrebourg.

La commune opère le tri sélectif depuis 2001.

## L'état initial de l'environnement

---

### **- La voirie**

La commune de Haut-Clocher est traversée par quatre routes départementales :

- la RD 27 qui relie Sarrebourg et la RN4 à Morhange,
- la RD 95b, qui fait la liaison de Haut-Clocher à Berthelming,
- la RD 95a, qui relie Langatte à la RD 95b,
- la RD 95 qui coupe la pointe du ban communal vers la ferme de Sarrelfing et relie Sarrebourg (RD27) à Berthelming.

Haut-Clocher a également une voie communale : la route de Dolving.

### **- Le Projet TGV Est**

Le tracé du TGV Est, qui a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique, traverse le ban communal au Nord, à 1 km environ du centre du village. Il passe en lisière de la forêt domaniale de Sarrebourg, puis il traverse des parcelles agricoles en direction de Dolving.

## V – LES SERVITUDES ET LES RESEAUX

### **- Les Servitudes d'Utilité Publique**

Plusieurs servitudes d'utilité publique grèvent le territoire communal :

- Servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier : forêt domaniale de Sarrebourg (Code forestier),
- Servitude de protection des Sites et monuments naturels : Site de Saint-Ulrich inscrit le 02/07/1986,
- le plan d'alignement sur la RD 27 (Arrêté du 20/06/1887),
- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques,
- Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.

### **- Les informations utiles**

- Présence de la zone inondable du ruisseau « le Landbach »,
- Présence de bâtiments d'élevage au sein du noyau villageois et en périphérie.

### Milieu humain : les points à retenir

#### DEMOGRAPHIE ET SOCIO-ECONOMIE

- Une population stable
- Une activité économique dominée par l'agriculture
- Une population active travaillant essentiellement à l'extérieur dans le bassin d'emploi de Sarrebourg

#### LE VILLAGE, L'HABITAT

- Un patrimoine historique, architectural et culturel de grande qualité
- Une progression du bâti structurée par le relief : extensions le long des voies existantes
- une dynamique modérée de la construction malgré de nombreux permis de construire demandés chaque année
- Un taux d'équipement moyen, caractéristique d'une commune rurale de cette taille, compensé par la proximité de Sarrebourg

#### LES SERVITUDES

- Présence du site inscrit de Saint-Ulrich sur le territoire de Haut-Clocher
- Présence de la zone inondable du ruisseau le Landbach
- Présence de bâtiments d'élevage à l'intérieur du tissu urbain et en périphérie

Permettre une augmentation de la population de HAUT-CLOCHER tout en conservant le caractère villageois et en respectant le site de Saint-Ulrich.

L'accroissement démographique mesuré aura pour but de contrer la tendance vieillissante de Haut-Clocher, cela passe donc par l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser afin de pouvoir répondre aux demandes en matière de logements et de terrains à bâtir.

### **B – LE MILIEU PHYSIQUE**

(source : Etude d'Impact de Remembrement de HAUT-CLOCHER, ECOLOR 2001)

#### **I – LE CLIMAT**

Haut-Clocher est soumis aux caractéristiques du climat lorrain subatlantique avec des influences continentales. La présence du massif vosgien se fait sentir par une augmentation des précipitations et par des températures légèrement plus froides.

La présence de l'étang du Stock provoque un micro-climat local qui fournit une augmentation de l'humidité de l'air et engendre surtout en automne des brouillards épais.

#### **II – LA GEOLOGIE**

L'ensemble des assises géologiques présentes sur la commune de Haut-Clocher sont peu déformées et plongent vers l'Ouest - Nord Ouest. Le soulèvement des Vosges à l'Est a permis de faire apparaître à la surface les structures calcaires dures du Muschelkalk.

Le reste du territoire est composé par le Lettenkohle et les terrains sédimentaires, où s'intercalent les marnes peu perméables et les dolomies filtrantes.

Le minerai de fer a été exploité à Haut-Clocher. Aux alentours du village, les pierres porteuses de traces ferrugineuses se trouvaient en grande quantité, notamment dans le secteur du Kuhweg, au Sud du village (ELMERICH, 1995). Fortement installés à proximité de Haut-Clocher, les gallo romains ont certainement dû exploiter les premiers les réserves locales de minerai.

#### **III – LA TOPOGRAPHIE**

La région du Plateau Lorrain présente un relief conditionné par la géologie. A Haut-Clocher, le substrat est constitué en grande partie de marnes. Ces roches tendres donnent un relief formé de collines arrondies qui ne présentent pas d'organisation, ni d'orientation particulière. Le relief du territoire communal est marqué par l'encaissement du vallon du ruisseau le Landbach (point le plus bas à 245 m).

De chaque côté du ruisseau le Landbach, les calcaires marquent des coteaux plus abrupts (pentes jusqu'à 20 % par endroit). La partie Sud est la plus élevée et culmine à 311 m vers la ferme de Sarrelfing.

La partie Nord est traversée d'Est en Ouest par une ligne de crête qui culmine à 298 m le long de la RD 95b. Le centre du village se situe à peu près à la cote 260 m.

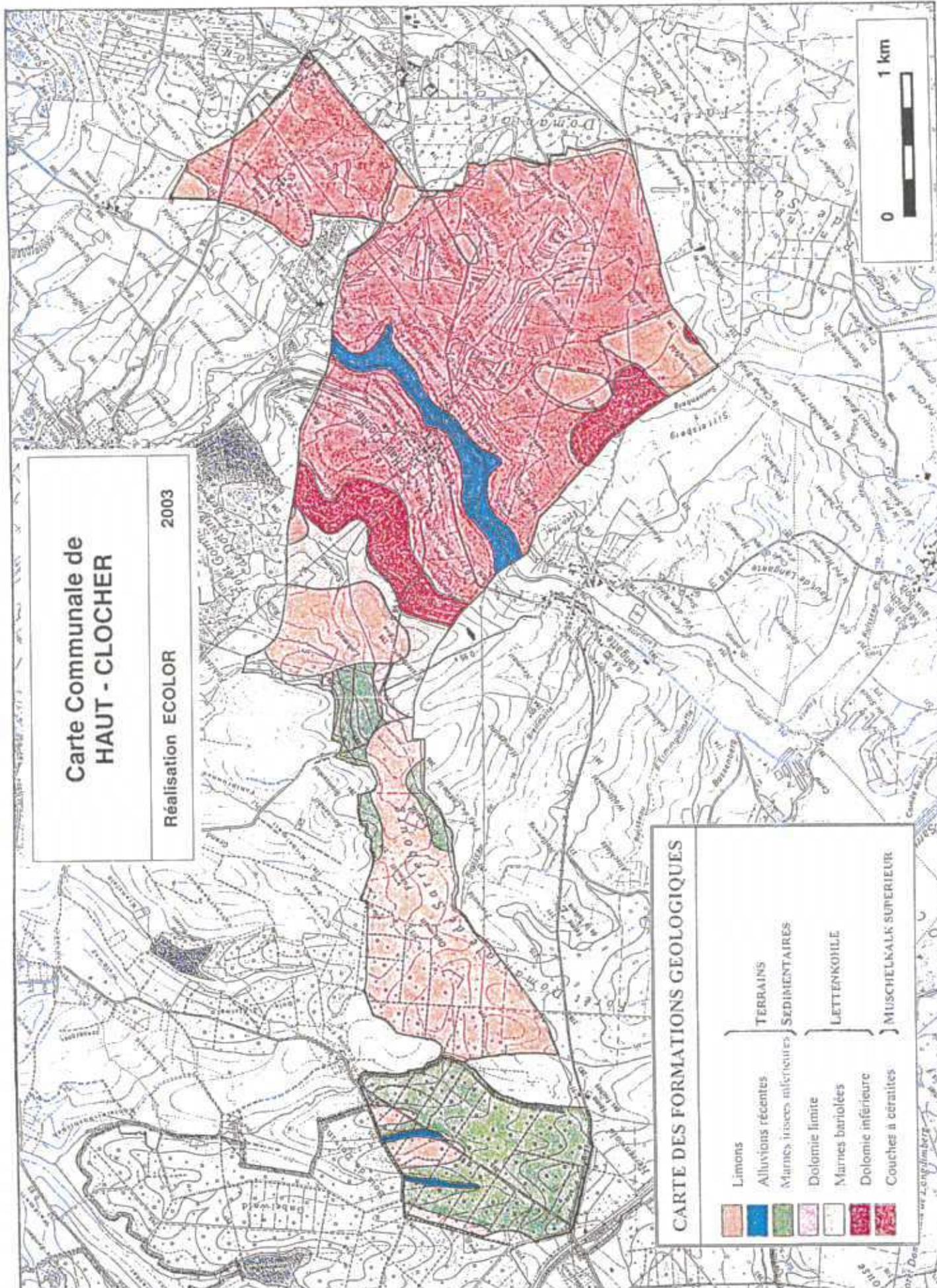
# Carte Communale de HAUT - CLOCHER

Réalisation ECOLOR 2003

## CARTE DES FORMATIONS GEOLOGIQUES

	Limons	} TERRAINS SEDIMENTAIRES
	Alluvions récentes	
	Marnes jaunes inférieures	} LETTENKOHLE
	Dolomie limite	
	Marnes bariolées	} MUSCHELKALK SUPERIEUR
	Dolomie inférieure	
	Couches à céraïtes	

0 1 km



# Carte Communale de HAUT - CLOCHER

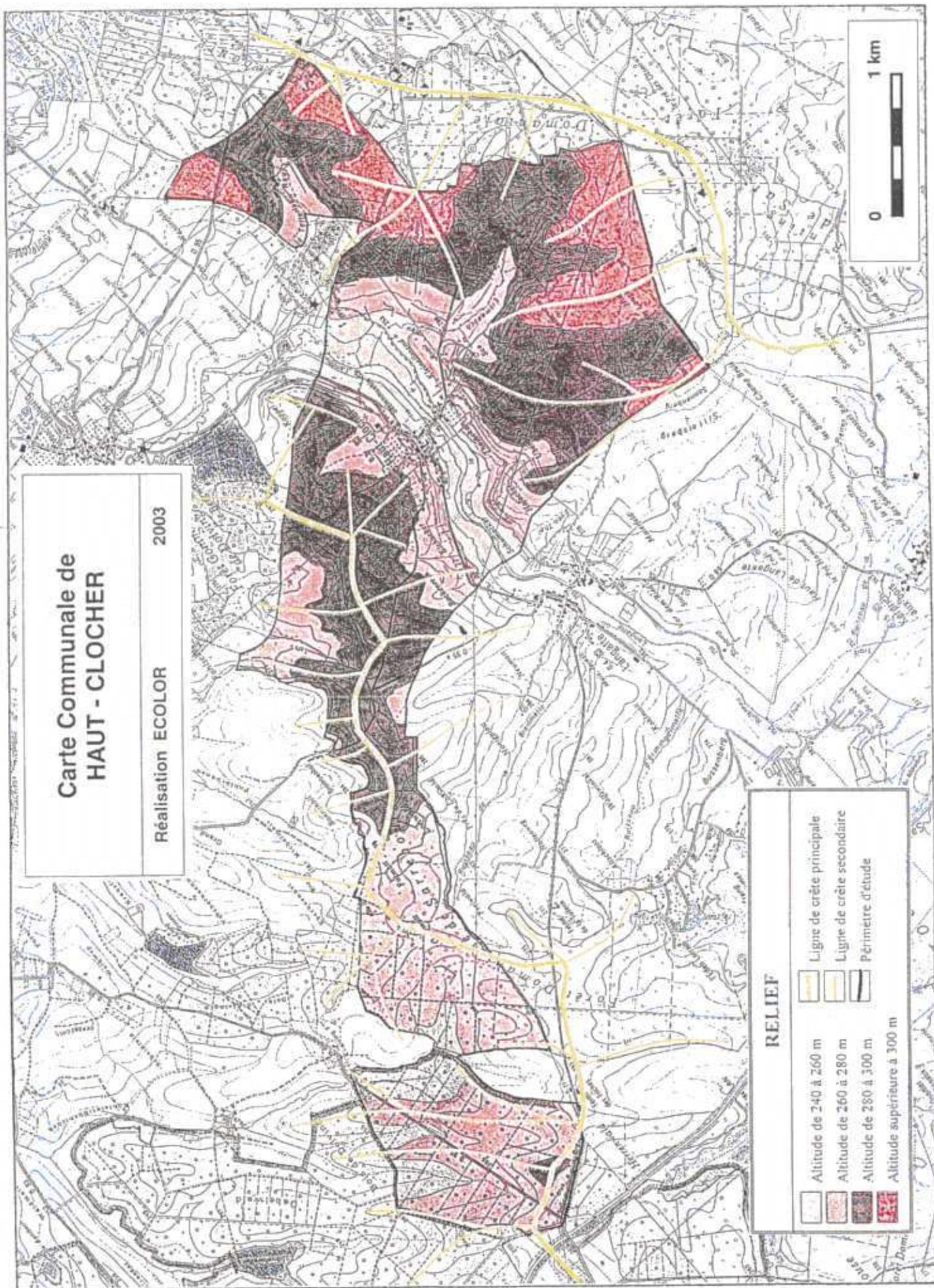
Réalisation ECOLOR

2003

## RELIEF

- |   |                             |
|---|-----------------------------|
|  | Altitude de 240 à 260 m     |
|  | Altitude de 260 à 280 m     |
|  | Altitude de 280 à 300 m     |
|  | Altitude supérieure à 300 m |
|  | Ligne de crête principale   |
|  | Ligne de crête secondaire   |
|  | Périmètre d'étude           |

0 1 km



### IV – L'HYDROGRAPHIE

La commune de Haut Clocher est incluse dans le bassin versant de la Sarre par l'intermédiaire de plusieurs sous-bassins versants.

Une grande partie des eaux de la commune s'écoule dans le bassin versant du ruisseau « **le Landbach** », ou ruisseau du Stock. Il correspond à toute la zone agricole de Haut-Clocher et à la frange Sud-Ouest de la forêt domaniale de Sarrebourg.

Ce ruisseau prend sa source à Languimberg et traverse l'étang du Stock, situé à 3,5 km du village de Haut-Clocher. Il rejoint la Sarre à Gosselming après avoir traversé les communes de Langatte, Haut-Clocher et Dolving.

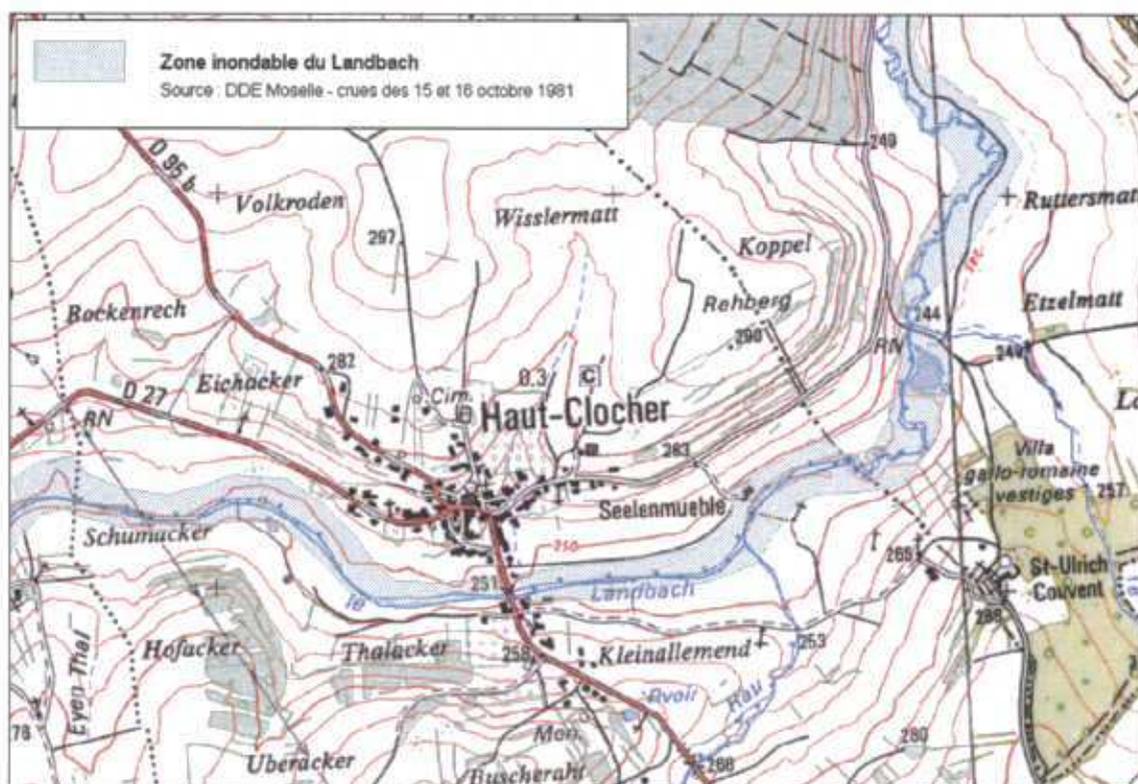


Le Landbach au pont de Haut-Clocher

Il a 2 affluents principaux sur le territoire de Haut-Clocher : l'Erswaesch, affluent du Landbach en aval du village, et le Tellerlach : il est formé par la confluence de plusieurs fossés ou petits ruisseaux qui se rejoignent au niveau de la ferme de Sarreling.

L'étang du Stock joue un rôle d'écrêteur de crues, néanmoins, le Landbach décrit une zone inondable de chaque côté de celui-ci. Elle concerne quelques bâtiments et plus particulièrement la "Seelenmuehle".

On note aussi la présence de quelques petits étangs de loisir et de pêche.



### **Le milieu physique : les points à retenir**

- Un village installé sur le versant nord du ruisseau le Landbach
- Pas de contrainte topographique
- Le ruisseau le Landbach structure la partie centrale et orientale du ban communal, la zone inondable sépare la zone villageoise en 2 entités distinctes

**Intégrer la présence de la zone inondable du ruisseau le Landbach dans la conception du village de Haut-Clocher et dans sa projection dans l'avenir en limitant de façon raisonnable et raisonnée le village dans sa partie basse.**

**Importance de la position du village, de ses extensions et de son exposition aux vues et notamment vis à vis du site de Saint-Ulrich.**

### **C – L'ENVIRONNEMENT NATUREL**

(source : Etude d'Impact de Remembrement de HAUT-CLOCHER, ECOLOR 2001)

#### **I – L'OCCUPATION DU SOL, LA FAUNE ET LA FLORE**

La commune de Haut-Clocher a été remembrée en 2001, le village a été exclu du périmètre de remembrement.

La commune n'abrite aucun espace naturel remarquable recensé au niveau national (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et/ou Floristique, ZNIEFF) ou départemental (Espace Naturel Sensible, ENS). Aucun site du réseau Natura 2000 n'est présent.

##### **- Les surfaces en herbe**

Les prés et pâtures représentent plus de la moitié de la surface agricole. Les pâtures correspondent aux zones humides en bordure de cours d'eau, aux parcelles disposant d'un point d'eau (puits ou source) et aux secteurs sur coteau trop pentus. Elles sont aussi regroupées de préférence aux abords du village ou des fermes isolées.

Le long des cours d'eau, les pâturages sont marqués par tâche par des zones plus humides ou mouillées. On trouve aussi ces faciès humides vers le couvent de St Ulrich, à "Weissling". La végétation, à base de graminées, se complète alors de Joncs, de Laiches et de Reines des prés. Autour se développent des prairies humides naturelles très diversifiées possédant plusieurs milliers d'orchidées (Orchis à larges feuilles) qui fleurissent au mois de mai. Ces espèces spectaculaires sont accompagnées par le Vulpin à utricule (petite graminée printanière à tige enflée inscrite sur la Liste Rouge des plantes menacées en France) et la Valériane dioïque (plante à fleur rose indicatrice d'eau pure et d'absence d'engrais).

Dans la partie Sud-Ouest de la commune et au Nord de la route menant à Dolving, les surfaces en herbe sont entrecoupées de nombreuses haies arborescentes qui sont réparties parallèlement au coteau. Elles correspondent à des prairies sèches peu productives à base de Brome dressé, mais bien diversifiées et donnant un foin de qualité.

Les milieux ouverts de Haut-Clocher, tels que les cultures et les parcs sont le territoire du Vanneau huppé, du Bruant proyer et de l'Alouette des champs. D'autres oiseaux sont présents en milieu boisé (Coucou), dans les zones de haies (Grimpereau des jardins), dans les zones en herbe avec quelques arbustes (Bruant jaune, Traquet pâtre), dans les jardins (Pic épeiche).

##### **- Les terres labourées**

Environ 40 % de la S.A.U. est occupé par les terres labourées. Elles sont disséminées sur le ban communal, sur les zones plus saines au point de vue humidité et présentant moins de relief. Elles forment de gros blocs de culture. Elles sont destinées aussi bien aux céréales d'hiver que de printemps : blé, orge, maïs. On note la présence de quelques parcelles en jachère. Le Lièvre est aussi présent sur le territoire communal. Il fréquente les parcelles cultivées et a été observé sur le ban.

##### **- Boisements, haies et ripisylves**

Le ban communal comporte une seule grande forêt de 323 ha et qui correspond à la forêt domaniale de Sarrebourg. Les boisements sont de type Hêtraie-Chênaie exploités en taillis sous futaie, ils comportent aussi d'autres essences telles que le Charme...

En lisière forestière apparaissent des essences arbustives telles que Noisetier, Cornouiller, Prunellier... Une bonne partie de cette forêt est en régénération. De petits boisements

## **L'état initial de l'environnement**

---

apparaissent ponctuellement et correspondent plutôt à des enrichissements de parcelles ou à la prolifération de haies arborescentes. Ils sont composés de Chêne, Charme, Erable, Merisier... et d'une strate arbustive (Noisetier, Prunellier, Eglantier).

Sur le ban communal de Haut-Clocher, les haies sont une composante importante de l'occupation du sol, tant par leur nombre que par leur qualité. On pouvait compter plus de 200 haies arborescentes sur la commune avant remembrement. Elles sont présentes particulièrement dans la partie Sud-Ouest de la commune, entre les parcelles en herbe. On les trouve sur les coteaux de chaque côté du ruisseau Erswaesch et au Sud du Landbach et sur la partie haute vers Saint Ulrich. De très bonne qualité biologique, hydraulique et paysagère, ces haies sont de type arborescentes et constituées de beaux arbres tels que : Chêne, Charme, Merisier, Erable, ... avec une strate arbustive fournie (Noisetier, Prunellier, Eglantier, Cornouiller). Elles jouent donc de nombreux rôles et présentent un très grand intérêt environnemental. Quelques friches arborescentes apparaissent sur le ban.

En ce qui concerne les ripisylves, elles sont arbustives ou arborescentes discontinues. Elles sont bien présentes le long des cours d'eau et composées de Saule, Aulne, Frêne, Peuplier, Noisetier, Eglantier, Prunellier.

La présence de massifs forestiers, de nombreuses haies, de diverses friches et également de liaisons avec les forêts des communes voisines constitue un excellent réseau biologique pour les grands mammifères comme le Chevreuil et le Sanglier mais aussi le Cerf de façon très irrégulière. On remarque aussi de petits carnivores lorrains tels que la Martre, la Belette, le Putois, le Blaireau, le Renard et le Chat sauvage. Les rapaces comme la Buse variable, le Milan noir, le Milan royal (zone d'alimentation dans le vallon du Landbach) ou l'Epervier nichent dans les bois, ou bosquets, et chassent les petits passereaux ou les rongeurs en plaine, au dessus des cultures ou des prairies. L'Autour des Palombes est aussi nicheur en forêt. Le Faucon hobereau, prédateur d'oiseaux (hirondelles, étourneaux, ...) est connu dans la vallée de la Sarre. Les haies et friches arbustives sont des habitats privilégiés pour la Pie grièche écorcheur et certaines espèces de passereaux, dont le Rossignol.

### **- Les vergers**

Les vergers présents sont localisés essentiellement aux alentours du village et des habitations isolées. Ils sont pour la plupart bien entretenus par le propriétaire ou par le bétail (pré-verger). Ils forment une belle ceinture verte autour du village, surtout sur les côtés Nord et Ouest. Les rares vergers isolés au milieu des parcelles sont de bons repères paysagers.

Aux lieux-dits "Kirchgarten" et "Vorgarten", les vergers, plantés sur des parcelles jardinées de très petites tailles, ont tendance à s'enrichir. Ils comportent de vieux arbres et sont envahis d'arbustes. Quelques arbres fruitiers isolés sont disséminés dans les pâtures.

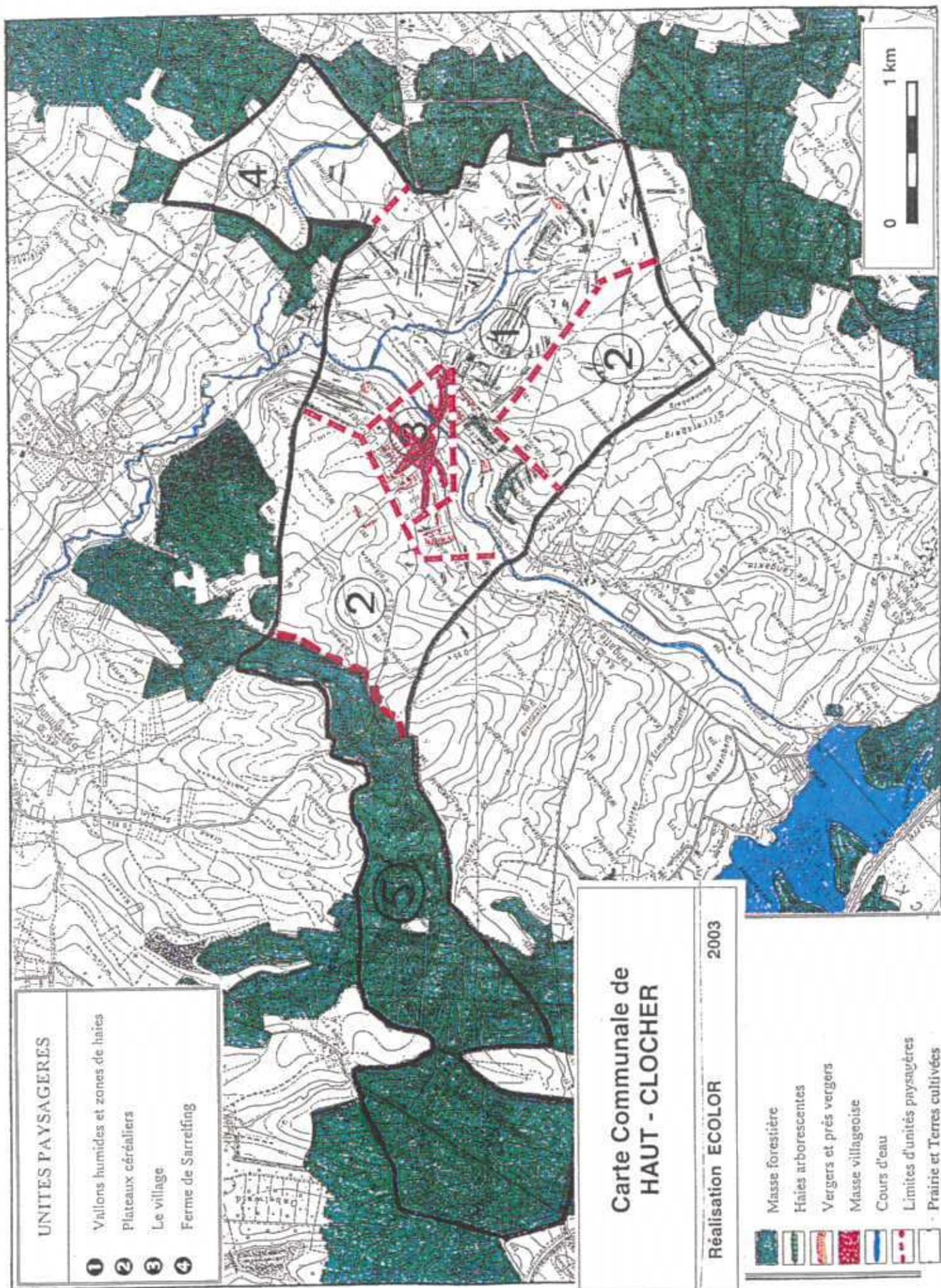
Le Torcol fourmilier, espèce apparentée aux pics, rare à très rare en France, est nicheur à Dolving au sein des vergers et le long du Landbach. Il est donc potentiellement présent à Haut-Clocher dans les mêmes milieux.

### **- Les zones humides**

Quelques zones humides sont présentes sur le territoire de Haut-Clocher. Elle se localisent dans le Nord du ban, aux lieux-dits "Lohmatt", "Rotmatt", mais aussi vers le Landbach à "Langmatt" et vers l'Erswaesch à "Weissling".

Elles se caractérisent par un sol mouillé à marécageux où poussent les joncs, carex, phragmites (roseaux) et massettes, plantes spécifiques des milieux humides.

La Grenouille verte est régulière dans les étangs, la Grenouille rousse occupe de préférence les fossés et mares forestières avec les tritons. Sur les étangs et ruisseaux ont pu être observés le Canard colvert, le Héron cendré et le Martin-pêcheur.



**UNITES PAYSAGERES**

- ① Vallons humides et zones de haies
- ② Plateaux céréaliers
- ③ Le village
- ④ Ferme de Sarreifing

**Carte Communale de  
HAUT - CLOCHER**

Réalisation ECOLOR 2003

-  Masse forestière
-  Haies arborescentes
-  Vergers et prés vergers
-  Masse villageoise
-  Cours d'eau
-  Limites d'unités paysagères
-  Prairie et Terres cultivées

### **II – LE PAYSAGE**

#### **- Les vallons humides et zones de haies**

Ils correspondent aux vallons du Landbach et du ruisseau Erswaesch. Ces deux vallons, au fond desquels coule un cours d'eau, sont encaissés et présentent des coteaux pentus sur lesquels poussent de nombreuses belles haies arborescentes. Le paysage de ces vallons est organisé longitudinalement, selon l'axe des ruisseaux et des haies qui sont perpendiculaires à la pente. Le plus souvent, la perspective visuelle est réduite par les écrans boisés de haute taille que représentent les haies. La vue porte un peu plus loin le long du Landbach où la végétation est un peu moins dense que le long de l'Erswaesch. Ces haies cloisonnent le paysage et constituent de très nombreux repères paysagers.

L'autre composante importante de cette unité correspond aux surfaces en herbe qui constituent la majeure partie des parcelles agricoles. La variation de couleur n'est donc pas très importante d'une parcelle à l'autre ou d'une saison à l'autre, hormis pour les parties plus humides qui prennent des teintes bleutées.

#### **- Les plateaux céréaliers**

Ils sont situés au Nord-Ouest du village et au Sud-Ouest du ban, sur les parties hautes de la commune. Ils sont caractérisés par une agriculture un peu plus basée sur la culture céréalière. Les terres labourées sont dominantes, les parcelles sont regroupées, les éléments de ponctuation (haies, bosquets) diminuent et deviennent plus rares dans certains secteurs. Ces plateaux contrastent avec les vallons par l'ouverture du paysage. La perspective visuelle peut s'étendre loin grâce à leur position en hauteur et à la raréfaction des haies.

Par contre, ces plateaux dénudés, surtout en période de végétation basse, font ressortir certains éléments comme les lignes électriques, les bâtiments agricoles, .....

Cependant, malgré une certaine homogénéisation du milieu, l'alternance de parcelles cultivées et de surfaces en herbe permet de conserver une certaine diversité bénéfique au paysage.

#### **- Le village**

Situé légèrement au dessus du Landbach (en grande partie sur la rive gauche), le village de Haut-Clocher présente l'image d'un village-rue regroupé autour de quelques rues.

De l'extérieur, ce village s'intègre bien dans son environnement rural grâce à la présence de vergers à proximité des habitations, mais aussi de haies et ripisylves, le tout formant une ceinture verte autour du bâti.

Cette unité paysagère se décompose en deux parties. D'une part, le village ancien, regroupé autour de l'église et dont les habitations disposent de larges usoirs, et d'autre part, les maisons récentes et les nouveaux bâtiments agricoles qui s'alignent le long des axes principaux et sortent de l'écran végétal habillant le village.

#### **- La ferme de Sarrelfing**

Cette unité paysagère se différencie du reste du ban communal, d'une part par sa localisation géographique en excroissance et d'autre part par l'activité agricole pratiquée.

En effet, cette zone est entourée de massifs forestiers qui l'isolent paysagèrement du reste de la commune. Elle n'y est rattaché que par un petit passage ouvert.

L'agriculture pratiquée est intensive. Les parcelles sont de grande taille et les repères paysagers (haies, arbres) sont peu nombreux. Les bâtiments sont donc visibles de loin ainsi que la ligne électrique qui traverse le secteur.

## **L'état initial de l'environnement**

---

### **- Le massif forestier**

Le massif forestier occupant le Nord-Ouest du ban communal. Il forme une masse compacte, très présente dans le paysage et barrant toute vue vers le Nord.

### **L'environnement naturel : les points à retenir**

→ Une occupation du sol agricole et forestière intensive sur le plateau, une forêt occupant toute la partie ouest du territoire de Haut-Clocher.

→ Aucune contrainte environnementale présente sur le territoire de Haut-Clocher mais la diversité des paysages et des habitats contribue à une grande richesse de la faune et de la flore

→ Un paysage de qualité : le village ceinturé de vergers dominant le cours d'eau. Un ban partagé entre les boisements denses à l'ouest et un maillage de haies et bosquets à l'Est.

Le territoire de Haut-Clocher présente d'indéniables qualités environnementales et paysagères qui lui confèrent une image attractive dans un contexte local privilégié marqué par la présence immédiate de la ville de Sarrebourg et du monument classé de Saint-Ulrich.

---

**2<sup>EME</sup> PARTIE : DEFINITIONS DES GRANDS  
PRINCIPES ET ORIENTATIONS**

---

# A - LES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES

## I – LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

La carte communale doit tenir compte des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol dans ces dispositions. Celles-ci sont détaillées ci-dessous :

- **Servitude relative à la protection des bois et forêt soumis au régime forestier (A1)**

La forêt domaniale de HAUT-CLOCHER est soumise au régime forestier (article L151.1 à L151.6, L.342.2 – R151.3 à R151.5 du Code Forestier).

Les dispositions de la Carte Communale ne sont pas en contradiction avec cette servitude.

- **Servitude d'alignement (EL7)**

Cette servitude concerne la RD 27 approuvé le 20 juin 1887 du PK 38,570 au PK 39,500. Les dispositions du zonage de la Carte Communale dans la zone A ne sont pas en contradiction avec ce plan d'alignement.

- **Servitudes relatives aux transmissions radio-électriques (I4)**

Les dispositions de la Carte Communale ne sont pas en contradiction avec cette servitude.

- **Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat (PT2)**

L.H. NANCY-STRASBOURG tronçon RHODES-GOETZENBRUCK (décret du 13/12/1979) n'induit pas de contraintes particulières pour la Carte Communale.

- **Servitudes de protection des Sites et monuments naturels (AC2)**

La villa gallo-romaine de Saint-Ulrich, implantée sur la commune de Dolving, a été classée Monument Historique le 7 septembre 1988. Cette protection implique l'existence d'un périmètre de protection de 500 mètres dans lequel tout projet doit être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Moselle (S.D.A.P.). La zone A de la Carte Communale n'est pas concernée par ce périmètre. Seule une maison au lieu-dit Saint-Ulrich et une exploitation agricole (Seelenmuehle) classées en zone N appartiennent à ce périmètre.

Le site inscrit de Saint-Ulrich (protection au titre de la loi du 2 mai 1930 sur les sites par arrêté en date du 2 juillet 1986) correspond aux contours du domaine agricole de la villa gallo-romaine. La totalité du territoire de Haut-Clocher est incluse dans ce site.

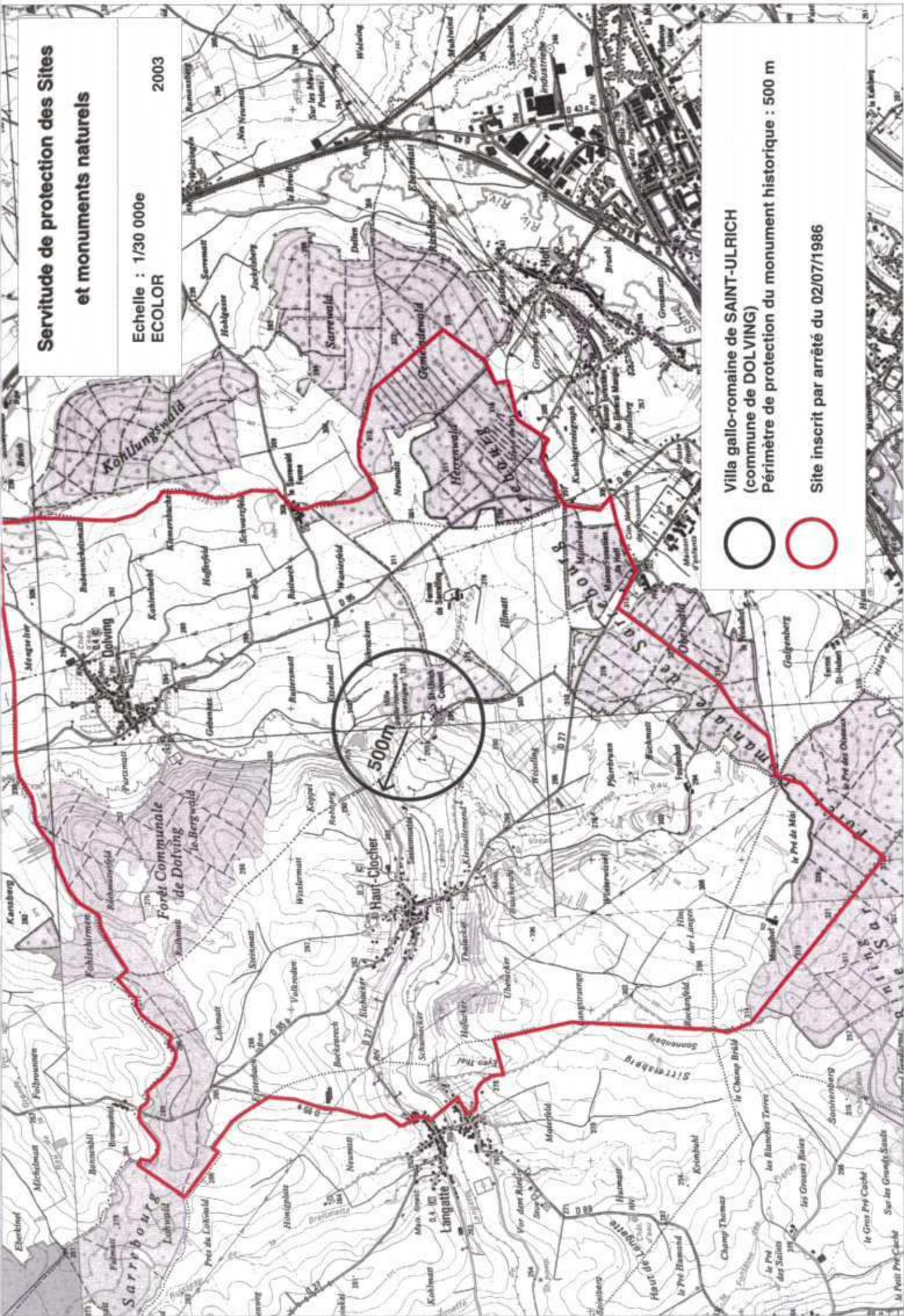
Un feuillet de recommandations architecturales a été mis en place avec le concours du S.D.A.P. afin de faciliter les choix architecturaux des futurs pétitionnaires et de mieux adapter leur projet aux spécificités de la commune, et ceci au préalable à l'instruction des permis de construire.

**Le développement de Haut-Clocher doit se faire dans le respect du site de Saint-Ulrich, et s'articule autour de règles et recommandations destinées à garantir l'intégrité et la valeur historique, paysagère et culturelle des lieux. La mise en valeur de la villa gallo-romaine passe par l'aménagement réfléchi et raisonné du village de Haut-Clocher ainsi que de l'ensemble de son territoire.**

# Servitude de protection des Sites et monuments naturels

Echelle : 1/30 000e  
ECOLOR

2003



Villa gallo-romaine de SAINT-ULRICH  
(commune de DOLVING)

Périmètre de protection du monument historique : 500 m

Site inscrit par arrêté du 02/07/1986



## Principes et orientations

### II – LES INFORMATIONS UTILES

- **Présence de la zone inondable du ruisseau le Landbach** (voir carte page 16)

Les limites de la zone inondable sont celles de la crue des 15 et 16 octobre 1981, ces limites ont été affinées à l'aide de témoignages d'habitants de Haut-Clocher.

- **Présence de bâtiments d'élevage** au sein du noyau villageois et en périphérie.

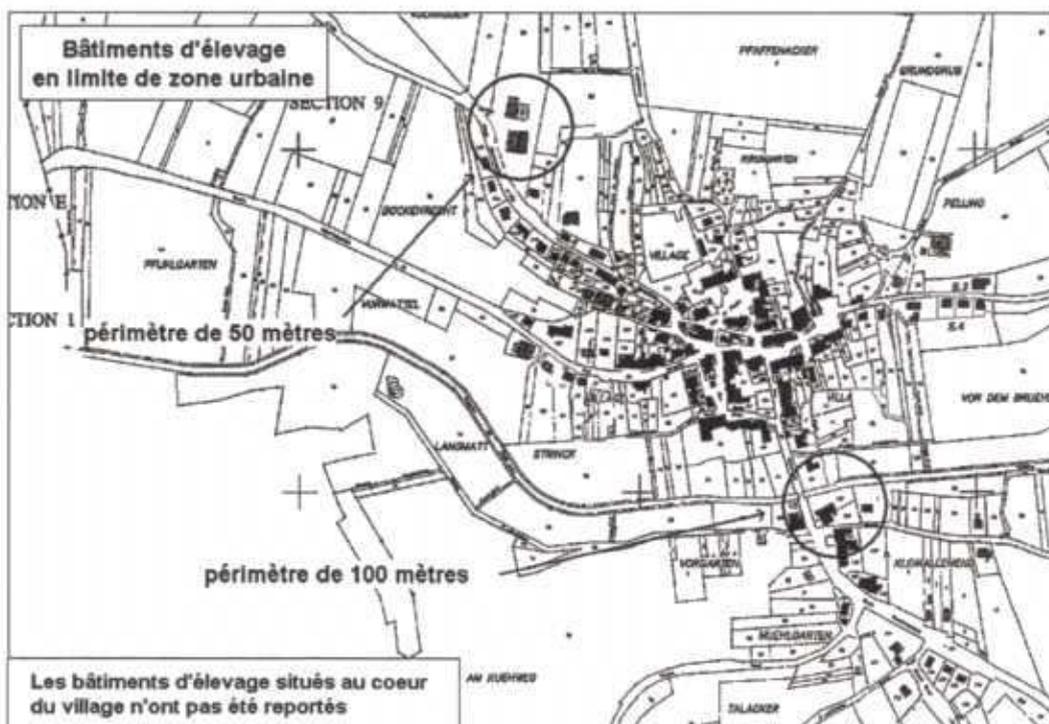
La plupart des bâtiments agricoles sur Haut-Clocher se trouvent à l'intérieur du village (stabulation, fumière...).

Deux exploitations sont soumises à la Réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement au régime déclaratif, une se trouve en zone urbaine en rive droite du Landbach, l'autre se situe en périphérie du village sur la route de Gosselming. La distance minimale d'implantation à respecter entre les habitations et les bâtiments d'élevage est de 100 mètres. A noter que pour le bâtiment d'élevage au Nord, route de Gosselming, cette distance sera ramenée à 50 mètres lorsque la stabulation sur litière sera réalisée.

Les autres bâtiments présents à l'intérieur du village sont soumis au Règlement Sanitaire Départemental qui impose un périmètre d'inconstructibilité de 50 mètres autour de ces bâtiments.

Cependant en milieu urbain, les demandes de permis de construire pourront faire l'objet de dérogation à ces réglementations lorsque ces demandes s'intègrent dans des secteurs partiellement urbanisés ou « dents creuses ».

Les services instructeurs des demandes d'autorisation de construire consulteront les organismes agricoles et appliqueront la réglementation en vigueur lors du dépôt des dossiers.



### B - LES PRINCIPAUX ENJEUX DE LA COMMUNE DANS LE CADRE DE LA CARTE COMMUNALE

D'une manière générale, le Conseil Municipal souhaite que la Carte Communale s'inscrive dans une certaine continuité avec le M.A.R.N.U. précédent. L'objectif de la carte communale est triple :

- d'une part, ouvrir de nouvelles zones urbanisables et intégrer une large parcelle communale dans le périmètre dit « constructible ». Cette réserve foncière appartient à la commune depuis le dernier remembrement (2001), elle se situe au lieu-dit « Bocckenrecht ». L'organisation et l'aménagement du futur lotissement (environ une trentaine de lots) feront l'objet d'un phasage afin d'éviter une urbanisation trop rapide et une croissance trop importante des dimensions de la zone urbanisée et de sa population.

La conception du futur lotissement devra en outre intégrer la nécessité d'aménager les entrées et sorties sur les routes départementales encadrant le lotissement pour des raisons de sécurité et de circulation des usagers.



Emplacement du futur lotissement au lieu-dit « Bocckenrecht » entre la RD 27 en contrebas et ses alignements d'arbres, bordant une belle haie arborescente à l'ouest et les habitations récentes encadrant le site par le nord et l'est.

Il s'agira également d'organiser le futur lotissement communal dans une logique globale visant à l'intégrer au mieux dans son environnement. Le lotissement devra former un tout complémentaire avec le tissu urbain existant, en favorisant les connexions.

Le futur lotissement aura un réseau d'assainissement de type séparatif. La commune réfléchit à un système de traitement des eaux usées.

## Principes et orientations

---

- d'autre part, prendre en compte la présence forte du site de Saint-Ulrich en permettant un développement harmonieux du village (extension mesurée, patrimoine architectural sauvegardé) tout en préservant les éléments végétaux (haies, bosquets, vergers et alignements d'arbres) qui confèrent à Haut-Clocher une valeur paysagère affirmée.
- Intégration du nouveau parcellaire et ajustement du périmètre en conséquence dans les secteurs remembrés.

**Haut-Clocher possède des qualités paysagères et patrimoniales indéniables en plus de la proximité de la ville de Sarrebourg, ce qui confère à la commune une attractivité forte.**

**La population de Haut-Clocher est actuellement de 322 habitants. L'objectif de la commune est de conserver un caractère villageois et donc de ne pas subir une trop forte croissance démographique. Cette ligne de conduite se traduit notamment par des réflexions sur l'organisation du futur lotissement communal sous forme de tranches en évoluant en fonction de besoins et de la réalisation des réseaux par la commune tout en veillant à respecter au mieux la qualité du site et l'insertion paysagère des futures opérations de lotissement dans un futur proche mais également à long terme.**

**La réalisation de ce lotissement permettra de renforcer le tissu urbain en le densifiant tout en évitant les extensions tentaculaires le long des voies et routes existantes.**

**A terme, le périmètre constructible proposé (zone A) permet l'implantation de 35 habitations neuves environ dans la partie Nord du village, et 8 à 10 habitations neuves au Sud du village**

**Par ailleurs, il n'est pas souhaitable de renforcer la partie du village en rive droite du Landbach, ce secteur visible depuis la villa gallo-romaine Saint-Ulrich ne fait pas parti du tissu urbain traditionnel et ne contribue pas à la mise en valeur du site de Saint-Ulrich.**

---

**3<sup>EME</sup> PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES DE LA  
CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT,  
PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA  
MISE EN VALEUR**

---

## **A – INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT**

La commune souhaite maîtriser l'aspect de son village actuel et de ses futurs extensions. C'est pourquoi des recommandations architecturales ont été élaborées avec le concours du S.D.A.P. afin d'inscrire au mieux le village dans son environnement et dans le site de Saint-Ulrich.

Par ailleurs la commune souhaite une progression modérée de sa population et organisera son futur lotissement communal en tranches permettant une souplesse et une maîtrise à court, moyen et long terme de la commune de Haut-Clocher.

Un diagnostic d'assainissement est en cours au sein de la Communauté de Communes de Sarrebourg engageant une réflexion sur l'assainissement à Haut-Clocher, actuellement en autonome. Le futur lotissement communal disposera d'un réseau de collecte en séparatif et pourra avoir son propre système de traitement des usées.

## **B – MOYENS MIS EN ŒUVRE POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT**

Le respect de la qualité générale de la commune et du site inscrit de Saint-Ulrich se traduit par un périmètre proposé s'inscrivant dans l'esprit du précédent M.A.R.N.U.. (Ce périmètre avait obtenu l'aval du S.D.A.P.). Les futures extensions du village se situeront hors du champ de vision de la villa gallo-romaine de Saint-Ulrich.

Les extensions concernent des zones agricoles sur le versant à l'Ouest du noyau villageois sans porter atteinte aux éléments végétaux de type haies, bosquets, vergers qui ont été préserver lors du remembrement.

Par ailleurs la zone inondable du ruisseau de Landbach comprenant des prairies humides de bonne qualité environnementale ont été classés en zone non-constructible.