

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE

COMMUNE DE BOUSTROFF

CARTE COMMUNALE



RAPPORT DE PRESENTATION

**Document annexé à la D.C.M du : 08.02.2013**

**Approbation de la carte communale et du Périmètre de Protection Modifié au titre des Monuments Historiques par A.P. n°2013-DDT57/SABE/PAU-04 du 11.04.2013.**



12, rue de la Corvée-aux-Ormes  
57070 Metz  
Tel/Fax : 03 87 75 49 77  
[amirault.houda@numericable.fr](mailto:amirault.houda@numericable.fr)

## SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	1
INTRODUCTION.....	4
REMIERE PARTIE.....	7
DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE COMMUNAL.....	7
LES DONNEES GENERALES.....	8
<b>I) LE CADRE GEOGRAPHIQUE</b> .....	<b>8</b>
1) La situation administrative.....	8
2) La situation intercommunale.....	8
<b>II) L'HISTOIRE</b> .....	<b>9</b>
LA SITUATION SOCIO-ECONOMIQUE.....	12
<b>I) LA POPULATION</b> .....	<b>12</b>
1) L'évolution de la population.....	12
2) La structure de la Population .....	13
3) La composition des ménages .....	13
<b>II) L'ACTIVITE</b> .....	<b>14</b>
1) l'évolution de l'activité .....	14
2) la structure des activités .....	15
<b>III) LE LOGEMENT</b> .....	<b>16</b>
LE MILIEU NATUREL.....	17
<b>I) LE RELIEF ET L'HYDROLOGIE</b> .....	<b>17</b>
<b>II) LA GEOLOGIE ET L'HYDROGEOLOGIE</b> .....	<b>18</b>
<b>II) LA GEOLOGIE ET L'HYDROGEOLOGIE</b> .....	<b>19</b>
<b>III) L'OCCUPATION DES SOLS ET LE PAYSAGE</b> .....	<b>22</b>
LE MILIEU URBAIN .....	24
<b>I) LES ENTREES DU VILLAGE</b> .....	<b>24</b>
<b>II) LA MORPHOLOGIE ET L'EVOLUTION URBAINE</b> .....	<b>26</b>
<b>III) LE PATRIMOINE URBAIN</b> .....	<b>27</b>
<b>III) LE PATRIMOINE URBAIN</b> .....	<b>28</b>
<b>IV) LES EQUIPEMENTS</b> .....	<b>29</b>
L'AGRICULTURE.....	31
LES SERVITUDES ET LES CONTRAINTES.....	33

<b>I) LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET LES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES .....</b>	<b>33</b>
<b>II) LES CONTRAINTES LIEES AUX EXPLOITATIONS AGRICOLES .....</b>	<b>36</b>
<b>LES ENJEUX ET LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION .....</b>	<b>38</b>
<b>DEUXIEME PARTIE.....</b>	<b>40</b>
<b>LE PROJET COMMUNAL.....</b>	<b>40</b>
<b>LE PROJET DE ZONAGE.....</b>	<b>41</b>
<b>I) LES OBJECTIFS DES ELUS.....</b>	<b>41</b>
<b>II) LE ZONAGE .....</b>	<b>41</b>
1) Les justifications des dispositions adoptées.....	41
2) Le zonage retenu .....	45
3) La superficie des zones .....	45
<b>TROISIEME PARTIE.....</b>	<b>48</b>
<b>LES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>48</b>
<b>LES INCIDENCES ET MESURES DE PRESERVATION .....</b>	<b>49</b>

## INTRODUCTION

La loi **S.R.U. (Solidarité et Renouvellement Urbain)** mise en œuvre le 13 décembre 2000 et la loi **U.H. (Urbanisme et Habitat)** du 2 juillet 2003, introduisent une nouvelle démarche pour l'aménagement du territoire, offrant aux communautés territoriales des "outils" de réflexion et de gestion fondés sur le droit d'occupation des sols.

La loi S.R.U. supprime les M.A.R.N.U. (Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme) et les remplace par un nouveau document d'urbanisme, les Cartes Communales. Celles-ci présentent deux différences essentielles par rapport aux M.A.R.N.U. précédentes : elles ont une validité permanente (mais peuvent être révisées en fonction de l'évolution des besoins), et sont approuvées après une enquête publique, afin de garantir la transparence de l'action administrative et permettre l'expression des habitants.

Les **Cartes Communales** sont des documents d'urbanisme dont peuvent se doter les communes non couvertes par un P.L.U. Elles délimitent les zones constructibles (Zones A) et les zones non constructibles (Zones N) et, comme les M.A.R.N.U., sans mise en place d'un règlement spécifique. Les permis de construire sont alors délivrés sur le fondement du **Règlement National d'Urbanisme** défini par le Code de l'Urbanisme. La mise en place de ce zonage permet à la commune (ou la communauté de communes) de déroger à la règle de la constructibilité limitée.

En outre, les Cartes Communales permettent de planifier le développement de la commune et d'éviter une urbanisation au coup par coup qui serait à la fois coûteuse et peu esthétique sur le plan urbanistique.

Les Cartes Communales doivent respecter les principes généraux de planification définis par le Code de l'Urbanisme, **articles L 110 et L 121-1** (modifié par la loi S.R.U.), à savoir :

- **Principe d'équilibre** entre développement urbain et rural, la préservation des espaces agricoles et forestiers, ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages tout en respectant les objectifs de développement durable ;
- **Principe de diversité** des fonctions urbaines et de mixité social, en assurant l'équilibre entre emploi et habitat, en évitant la construction de zones monofonctionnelles (zone d'activités, zone d'habitat ou cité dortoir) et permettant la diversité de logements (social ou non) au sein d'un même espace ;
- **Principe de développement durable**, en veillant à utiliser le sol de façon économe, à sauvegarder le patrimoine naturel et bâti, à maîtriser l'expansion et la circulation automobile et à prendre en compte les risques de toute nature.

Elles doivent répondre aux exigences de la Loi SRU, de la Loi UH et les **Lois Grenelle de l'Environnement I et II**. Ces lois demandent :

- de densifier les cœurs du village,
- d'éviter tout étalement linéaire le long des voies,
- d'éviter de consommer tout espace agricole supplémentaire,
- et de prendre en compte les prescriptions du porter à connaissances et la liste des servitudes,

**La loi Grenelle II** exige également que la lutte contre le réchauffement climatique soit prise en compte dans les documents d'urbanisme. Dans le cas des Cartes Communales, ceci reste à titre incitatif et de sensibilisation. Les communes doivent promouvoir l'éco-constructibilité, améliorer la performance énergétique des bâtiments afin de réduire leur consommation en énergie.

La Carte Communale est donc un document de planification, traduisant la politique de développement de la commune. Elle traduit des objectifs en matière d'urbanisme et d'aménagement, mais ne les rend pas opérationnels pour autant.

Quelques outils opérationnels sont mis à la disposition des communes afin de faciliter, en partie, la mise en œuvre de ces objectifs notamment :

➤ **La P.V.R. (la Participation pour Voirie et Réseaux):**

La commune se doit de réaliser les réseaux et travaux nécessaires aux niveaux des futures zones ouvertes à la construction. La P.V.R. permet aux communes de réclamer à des propriétaires une participation aux travaux communaux rendant leur terrain constructible (**Loi U.H.**)

Dans le cas de la réalisation d'une voie entièrement nouvelle, la P.V.R. peut inclure :

- l'acquisition des terrains d'assise,
- les études de conception de la voie et de ses réseaux,
- la voirie (chaussée, trottoirs, plantations...),
- le réseau d'eau potable,
- le réseau Eaux Pluviales,
- les réseaux énergie (EDF et GDF),
- l'éclairage public,
- le réseau de communication (travaux de génie civil, sauf les câbles).

La P.V.R. peut également être mise en œuvre pour financer l'installation des réseaux le long d'une voie existante.

➤ **Le droit de préemption :**

Depuis la loi U.H., les Cartes Communales peuvent ouvrir droit à un droit de préemption. Celui-ci permet aux communes, une fois la Carte Communale approuvée, de préempter sur un ou plusieurs périmètres situés en zone A ou N pour un équipement ou une opération d'aménagement. La mise en place de ce(s) périmètre(s) se fait sur décision motivée du Conseil Municipal, et permet à la commune de se porter acquéreur prioritaire de parcelle en vente.

➤ **La possibilité de prendre compétence à signer les autorisations d'urbanisme :**

Les communes dotées d'une Carte Communale sont décentralisées dès l'approbation du document. Le Maire peut demander à signer les autorisations d'urbanisme au nom de la commune et non plus au nom de l'état cela indépendamment de l'instruction des autorisations d'urbanisme qui continue à se faire en délégation territoriale.

La Carte Communale doit être l'émanance d'un projet communal et non répondre aux exigences des particuliers, de plus si ceux-ci font partie du pouvoir décisionnel (attention à la prise illégale d'intérêt).

○ **Article L432-12 du Code pénal**

Demande que les personnes concernées par les projets et faisant partie du Conseil municipal ne prennent pas part au vote décisionnel.

○ **Article L213-11 (créé par Loi 96-142 1996-02-21 Jorf 24 février 1996) du Code Général des collectivités territoriales :**

Notion d'Elu intéressé :

« Sont illégales les délibérations auxquelles ont pris part un ou plusieurs membres du conseil intéressés à l'affaire qui en fait l'objet, soit en leur nom personnel, soit mandataires. »

Enfin, selon l'article **R. 124-2 du Code de l'Urbanisme**, le dossier de Carte Communale doit comporter

**Un rapport de présentation qui :**

- analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;
- explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées. En cas de révision, il justifie les changements apportés à ces délimitations ;
- 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.

**Des documents graphiques qui :**

- 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'extension des constructions existantes. A l'exception des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.
- peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.
- 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.

## REMIERE PARTIE

# DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE COMMUNAL

## LES DONNEES GENERALES

### I) LE CADRE GEOGRAPHIQUE

#### 1) La situation administrative

La commune de Boustroff se situe en région Lorraine dans le bassin de vie Moselle-est. Elle appartient à l'arrondissement de Forbach et plus précisément au canton de Grostenquin.

Boustroff a participé en 1997 à la création de la Communauté de Communes du Centre Mosellan qui regroupe 31 communes du canton de Grostenquin, soit 14200 habitants. Les compétences prises par cette structure intercommunale sont :

- le développement économique (promouvoir l'implantation de nouvelles activités et le tourisme),
- l'aménagement de l'espace (aménagement et entretien des cours d'eau, valorisation du logement et du cadre de vie),
- l'environnement (gestion de la collecte et du traitement des ordures ménagères),
- les services (services divers de contrat de groupe au bénéfice des communes).

#### 2) La situation intercommunale

Le ban communal s'étend sur 320 hectares, occupés principalement par des terrains agricoles. Les communes limitrophes sont :

- Adelage au nord-ouest,
- Guessling-Héméring au nord-est,
- Bistroff à l'est,
- Viller au Sud-est,
- Eincheville au sud-ouest,
- Et Thonville à l'ouest.

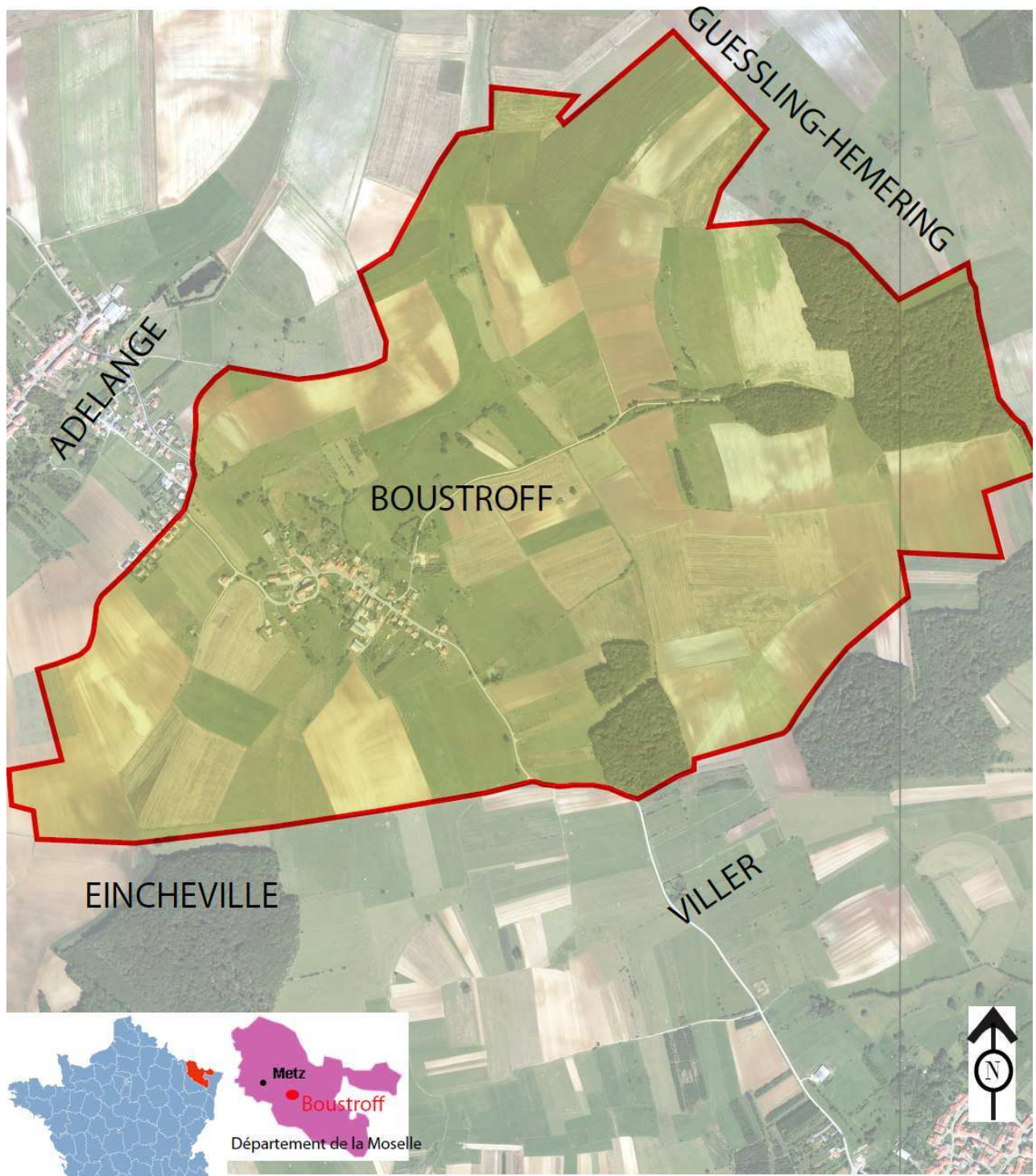
Le village de Boustroff se situe sur la route départementale reliant Faulquemont à Grostenquin, à une vingtaine de kilomètre au Sud de Saint-Avold et environ 10 km au Nord de Morhange.

Bien qu'il soit administrativement attaché à l'arrondissement de Forbach, le village de Boustroff dépend, sur le plan économique, de l'arrondissement de Boulay-Moselle. Le manque d'équipement, commerce et service est compensé par la proximité de Faulquemont.

Boustroff n'est pas excessivement éloignée des bassins d'emploi les plus dynamiques de la Région. Elle se trouve à 43 Km de Metz et à 58Km de Nancy.

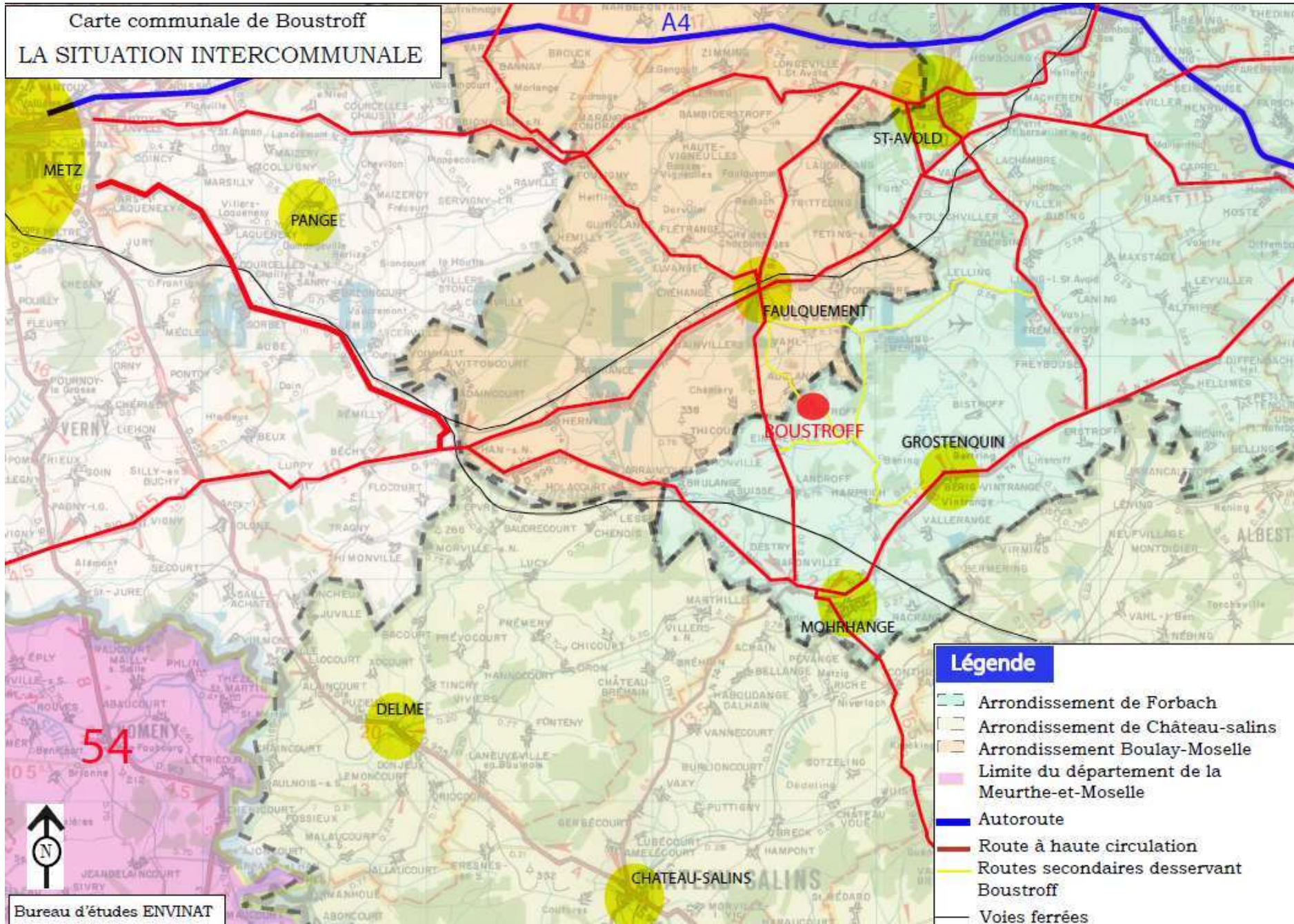


Carte communale de Boustroff  
 LA SITUATION GEOGRAPHIQUE











Bureau d'études ENVINAT

Carte communale de Boustroff  
**LA SITUATION INTERCOMMUNALE**



**Légende**

-  Arrondissement de Forbach
-  Arrondissement de Château-salins
-  Arrondissement Boulay-Moselle
-  Limite du département de la Meurthe-et-Moselle
-  Autoroute
-  Route à haute circulation
-  Routes secondaires desservant Boustroff
-  Voies ferrées

## II) L'HISTOIRE

Boustroff est une commune ancienne, son église, dont la première date connue de son édification est de 1111, a été construite comme nous la connaissons aujourd'hui en 1760. Elle a conservé un chœur carré et un tympan avec piéta (porte de la sacristie) du XVe siècle. Elle possède également un ossuaire, **classé monument historique**.

Le nom du village change plusieurs fois : à l'époque Bovenestor, il devient Bubelstroff en 1332 puis Bustroff avant de prendre le nom qu'on lui connaît à présent.

C'est en 1332 qu'Adémar de Monteil, alors évêque de Metz, accorde officiellement à l'abbaye de Saint-Avold le patronage de la paroisse de Boustroff (à l'époque : Boubelstroff).

Par la suite, devenue **église mère**, ses annexes sont nombreuses, comme Guessling et Hémering jusqu'en 1755, et Adelonge jusqu'en 1827.

Tous les défunts du secteur sont alors enterrés dans le cimetière attenant à l'église. Le cimetière devint vite trop exigü, surtout après les épidémies de peste et de choléra des 14<sup>e</sup> et 15<sup>e</sup> siècles. C'est ainsi que les squelettes déterrés furent à l'époque entassés dans un coin du cimetière. Une nouvelle épidémie en 1894 accentua encore le phénomène. Les ossements furent recouverts ; ainsi naquit l'ossuaire, classé **monument historique le 13 août 1990**.

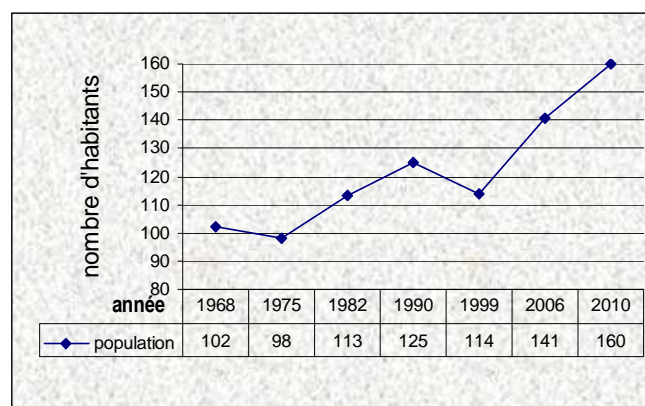
Boustroff est un village rural, chaque habitation possède son jardin, le lavoir y est toujours visible, et aux beaux jours, les familles aiment flâner près de la Damm, un petit étang réaménagé il y a une dizaine d'années. A sa création en 1860 des auges servaient à laver les moutons, tandis que des pentes douces facilitaient l'entrée des chevaux dans le bassin...

## LA SITUATION SOCIO-ECONOMIQUE

### I) LA POPULATION

#### 1) L'évolution de la population

On constate que la population de Boustroff a diminué de 1968 à 1999. Depuis 1999 une nette reprise démographique se fait sentir, la population atteignant 141 habitants au recensement INSEE intermédiaires réalisés en 2006, contre 114 en 1999. Soit une hausse de 20% en 7 ans. Cette tendance à la hausse se maintient encore aujourd'hui, 160 habitants estimés par la mairie en 2010. La faible densité du territoire (27,6 hab. / km<sup>2</sup> en 2006) confirme bien le caractère rural de la commune.



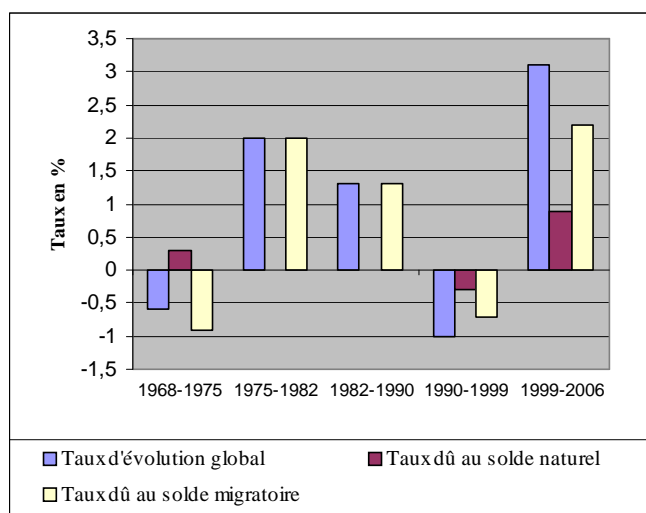
Graphique 1 : évolution de la population de Boustroff de 1968 à 2010

Année	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006
Variation annuelle moyenne de la population (%)	-0,6	+2,0	+1,3	-1,0	+3,1
Solde naturel (%)	+0,3	+0,0	+0,0	-0,3	+0,9
Solde migratoire (%)	-0,9	+2,0	+1,3	-0,7	+2,2

Tableau 1 : taux de variation de la population de Boustroff de 1968 à 2006

Sur la commune de Boustroff, l'accroissement de la population est surtout dû au solde migratoire. En effet, l'évolution croissante du nombre d'habitant entre 1975 et 1990 correspond essentiellement au fait que le solde migratoire était positif (des nouveaux habitants ont rejoint le village). Ceci s'explique notamment par l'ouverture de nouvelles extensions urbaines notamment à l'Ouest du village et par la rénovation des bâtiments vacants.

Entre 1999 et 2006, la croissance de la population est une résultante de l'action conjuguée de la natalité assez importante et de l'immigration. Le taux de natalité assez élevé est témoin de l'installation de jeunes couples avec enfants.

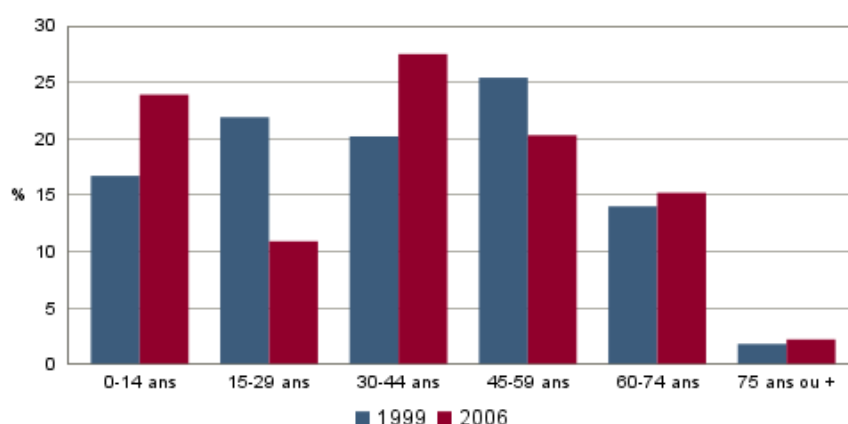


Graphique 2: taux de variation de la population de Boustroff de 1968 à 2006

## 2) La structure de la Population

Ages	1990		1999		2006	
	Homme	Femme	Homme	Femme	Homme	Femme
	Nombre	Nombre	Nombre	Nombre	Nombre	Nombre
<b>Ensemble</b>	<b>68</b>	<b>57</b>	<b>64</b>	<b>50</b>	<b>74</b>	<b>67</b>
<b>0 à 14 ans</b>	19	8	15	3	18	15
<b>15 à 29 ans</b>	18	15	14	12	11	4
<b>30 à 44 ans</b>	12	15	13	8	20	18
<b>45 à 59 ans</b>	15	8	11	18	10	18
<b>60 à 74 ans</b>	1	3	10	8	12	9
<b>75 à 94 ans</b>	3	8	1	1	1	1
<b>95 ans ou plus</b>	0	0	0	0	0	0

Tableau 2 : répartition de la population par sexe et par âge.



Graphique 3 : répartition de la population par sexe et par âge

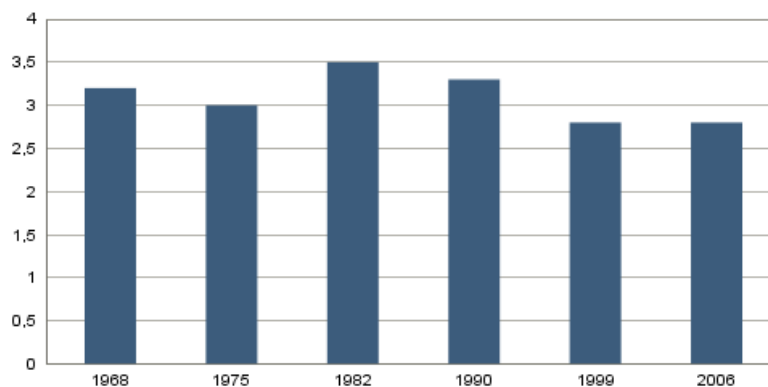
La population de Boustroff est relativement jeune, la commune compte une proportion très importante de moins de 44 ans (+ de 60 % en 2006).

Le graphique ci-dessus montre que la tranche d'âge de 60ans ou + a légèrement augmenté entre 1999 et 2006, ce qui laisse supposer un léger risque du vieillissement de la population.

On constate que le nombre d'hommes est plus important que celui des femmes dans la période de vie active entre 15 et 44 ans.

## 3) La composition des ménages

Depuis le début des années 90 la composition des ménages varie, en moyenne, entre 2,7 et 3,5 personnes par foyer.



Graphique 4 : variation de la composition des ménages entre 1968 et 2006

## II) L'ACTIVITE

### 1) l'évolution de l'activité

Année		1999	2006
Ensemble		88	89
Actifs %		60,2	67,8
dont	Actifs ayant un emploi	53,4	63,2
	Chômeurs	6,8	4,6
Inactifs %		39,8	32,2
dont	Elèves étudiants et stagiaires non rémunérés	8	8,0
	Retraités ou préretraités	13,6	8,0
	Autres inactifs	18,2	16,1

Tableau 3 : population actif de Boustroff entre 1999 et 2006

	1999	2006
Nombre de chômeurs	6	4
Taux de chômage en %	11,3	6,8
Taux de chômage des hommes en %	3,3	6,5
Taux de chômage des femmes en %	21,7	7,1
Part des femmes parmi les chômeurs en %	83,3	50

Tableau 4 : variation du taux de chômage entre 1999 et 2006

D'après l'enquête annuelle du recensement 2006, le nombre d'actif est relativement stable. Le taux d'actifs ayant un emploi progresse (63,2% en 2006 contre 53,4 en 1999) alors que le taux de chômage baisse.

Le taux de chômage est de 6,8 %, il est nettement inférieur à celui de la moyenne française de 2006 qui était de 8.3 %. A Boustroff, la part des femmes parmi les chômeurs est égale à celle des Homme (au recensement de 2006).

<b>Actifs</b>	<b>1999</b>	<b>%</b>	<b>2006</b>	<b>%</b>
<b>ensemble</b>	47	100	56	100
<b>travaillant dans la commune de résidence</b>	2	4,3	7	12,7
<b>travaillant dans une commune autre que la commune de résidence :</b>	45	95,7	49	87,3
- <b>située dans le département de résidence</b>	45	95,7	47	83,6
- <b>située dans un autre département de la région de résidence</b>	0	0	1	1,8
- <b>située dans une autre région en France métropolitaine</b>	0	0	0	0

**Tableau 5 : population active selon le lieu de résidence**

Plus de 87,3 % des actifs travaillent en dehors du territoire communal. La commune est donc sujette à un important flux quotidien domicile-travail.

## **2) la structure des activités**

- **La scolarisation et services publics**

Boustroff dispose d'une mairie et d'une église. La commune comporte également un terrain de football et un foyer intercommunal, ces équipements scolaires sont associés à l'école élémentaire d'Adelange, un bâtiment récemment construit et géré par le syndicat intercommunal Adelange-Boustroff. Près de 60 élèves participent à la vie de ce regroupement.

L'enseignement secondaire est assuré à Faulquemont (6 km).

- **Les activités commerciales et artisanales**

Il n'existe pas d'équipement commercial à Boustroff. Le manque de service et de commerce (alimentaire et non alimentaire) est compensé par la proximité d'Adelange et de Faulquemont.

- **L'activité agricole**

Il s'agit de l'activité principale du village. Deux exploitations agricoles, déclarées à la P.A.C. (Politique Agricole Commune), ont leurs sièges sur la commune. L'une est soumise à la réglementation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, l'autre relève du Règlement Départemental Sanitaire.

### III) LE LOGEMENT

Nb de logement par catégorie	1990	1999	2006
<b>Total</b>	44	46	50
<b>Résidences principales</b>	38	41	50
<b>Résidences secondaires et logement occasionnels</b>	2	1	0
<b>Logements vacants</b>	4	4	0
<b>Maisons</b>	-	44	48
<b>Appartements</b>	-	2	2
<b>Nombre moyen de pièce par résidence</b>	-	5,7	5,4

**Tableau 6 : évolution du nombre de logement à Boustroff de 1990 à 2006**

En 2006 le parc des logements de Boustroff s'élève à 50 habitations.

Ce tableau met en évidence la forte déclinaison des résidences secondaires et des logements vacants en faveur des résidences principales qui représentent aujourd'hui 100% du parc des logements.

	Nombre	%
<b>Résidences principales construites avant 2004</b>	48	100
<b>Avant 1949</b>	8	17
<b>De 1949 à 1974</b>	13	27,7
<b>De 1975 à 1989</b>	13	27,7
<b>De 1990 à 2003</b>	13	27,7

**Tableau 7 : nombre de logement selon la période de construction**

Le parc des logements est relativement récents, seulement 8 habitations datant d'avant 1949.

Entre 1975 et 2003, la commune a gardé un rythme de construction plutôt stable. Avec en moyenne une construction par an.



## LE MILIEU NATUREL

### I) LE RELIEF ET L'HYDROLOGIE

Le territoire Communal est marqué par la formation, au cours du tertiaire et du quaternaire, de Cuesta ou relief de Côte. Cette formation géomorphologique, si particulière, est constituée d'un plateau (ou revers de côte) et d'un talus (front de côte) qui borde une zone de dépression.

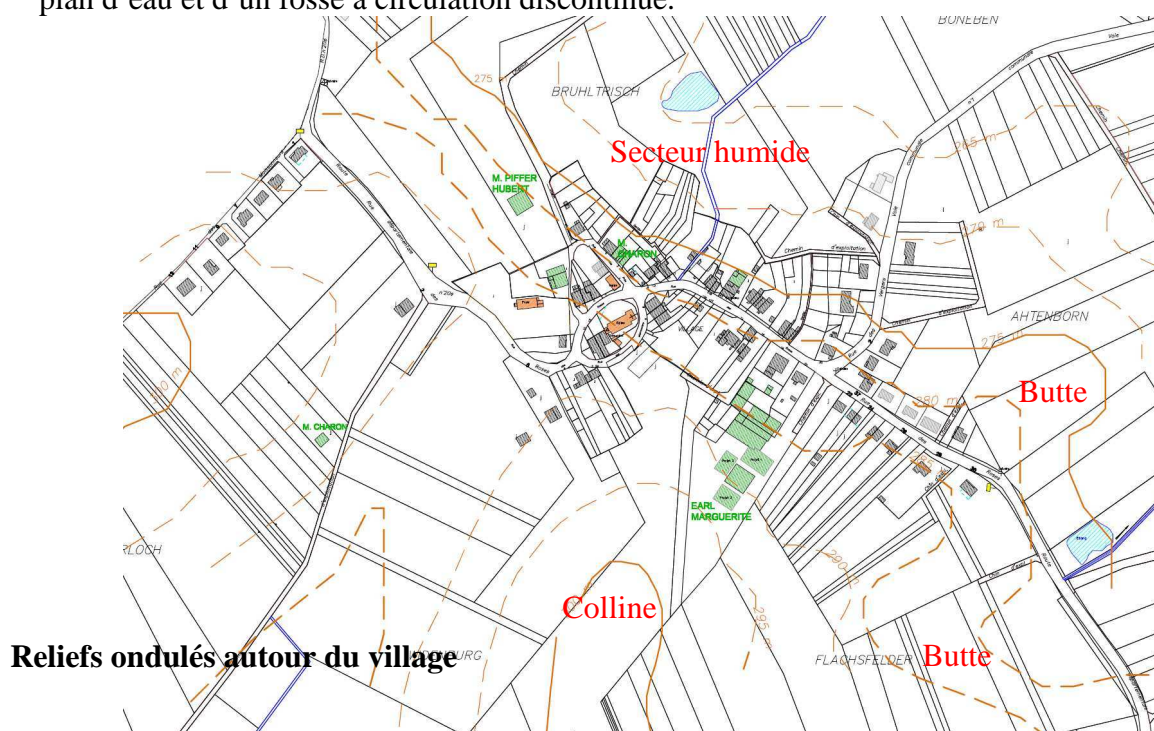
Les plateaux surplombent le ban communal :

- à l'Est, où les altitudes atteignent 296 m de haut, et les côtes sont relativement pointues avec des pentes variant entre 14 et 20%.
- et au Sud, où on rencontre la colline la plus élevée du ban communal, elle culmine à 302 m d'altitude. Ici les côtes se caractérisent par des pentes plutôt moyennes variant de 4.7 à 7.7%. Le village de Boustroff s'installe sur l'un des flancs de cette colline en suivant une évolution plutôt linéaire.

Ce relief fait partie des Côtes de la Moselle au paysage vallonné et verdoyant. Les côtes bordent un secteur de dépression où circule le ruisseau de Boustroff à 254 m d'altitude, il s'agit du point le plus bas du territoire communal.

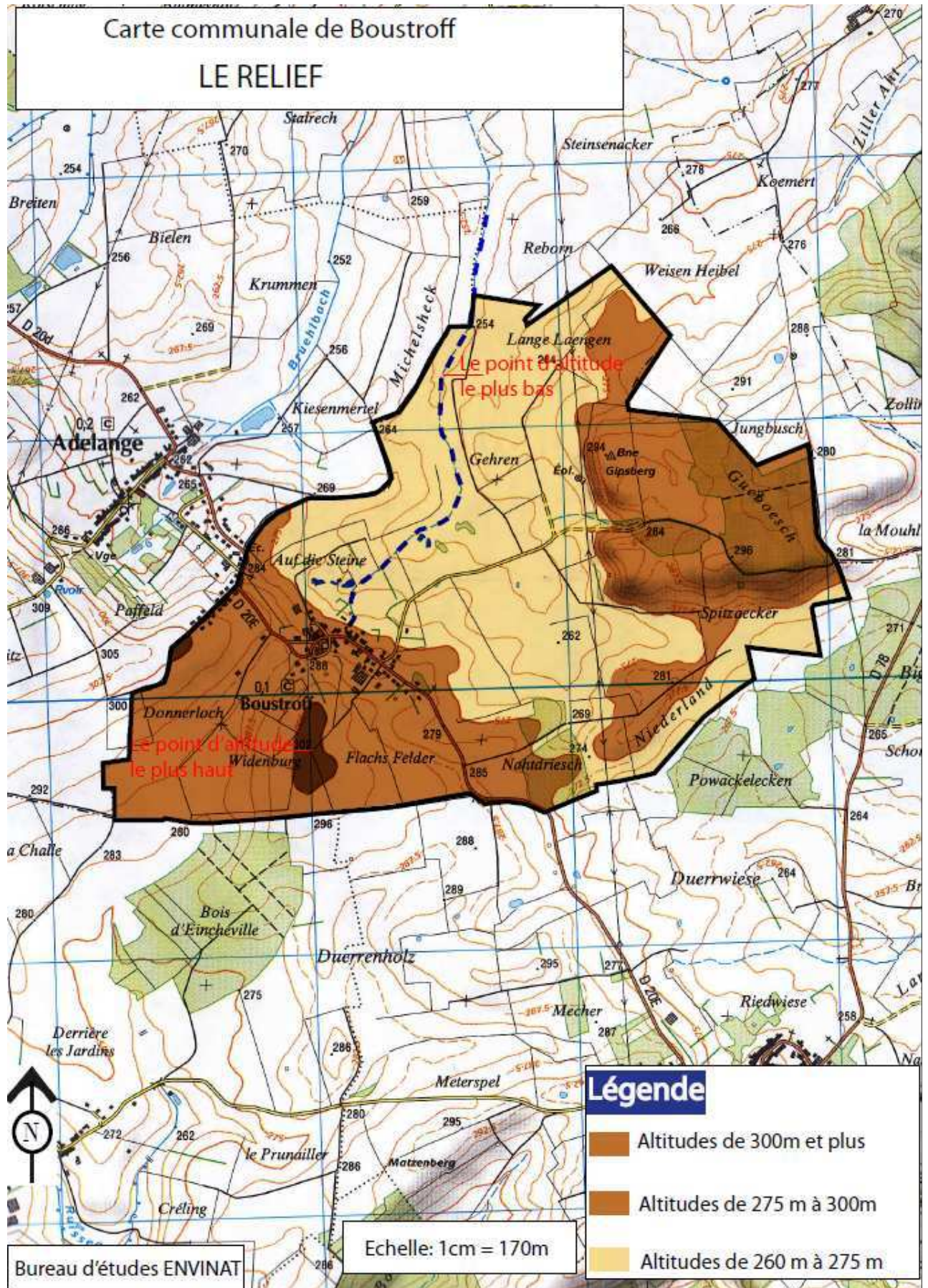
La figure suivante illustre les courbes de niveau aux alentours du village, elle permet de mieux apprécier la topographie de celui-ci.

L'environnement du village est accidenté avec la présence de plusieurs buttes témoins. Vers le Nord, les dénivelés débouchent sur un secteur à caractère humide avec la présence de plan d'eau et d'un fossé à circulation discontinue.



# Carte communale de Boustroff

## LE RELIEF



Le point d'altitude le plus bas

Le point d'altitude le plus haut

### Légende

- Altitudes de 300m et plus
- Altitudes de 275 m à 300m
- Altitudes de 260 m à 275 m

Echelle: 1cm = 170m

Bureau d'études ENVINAT

## II) LA GEOLOGIE ET L'HYDROGEOLOGIE

Boustruff repose sur un terrain argilo-calcaire encore appelé « marne » sur toute sa surface. A 1m - 1,5 m de profondeur sous cette couche marneuse, on trouve des pierres calcaires.

Ces deux formations géologiques sont recouvertes par des limons et des alluvions récentes.

Ainsi, on rencontre 8 types de roches sur le territoire communal :

- **Les marnes irisées supérieures** (Steinmergelkeuper), (35 à 40 m). Marnolites à tons variés, clairs, tirant sur le vert, ou le violet. Relativement compactes en profondeur, elles se désagrègent très rapidement en surface sous l'effet de l'humidité et du gel. Cet horizon présente de fréquentes intercalations de marnes dolomitiques grises ou blanches.

- **Les marnes rouges**, (En moyenne 20 m mais pouvant varier de 15 à 30 m). Marnes rouge vif, elles comportent souvent des amas lenticulaires de gypse, parfois exploités, par exemple à Thicourt.

- **Les marnes et Calcaires à Gryphées** (Sinémurien et Hettangien).

- **Les marnes de Levallois** (Rhétien supérieur). Marnes rouges, imperméables.

- **Les grès infraliasiques** (Rhétien inférieur), (20 à 25 m). cette formation est essentiellement constituée par des grès à stratification entrecroisée, et des argiles noires schisteuses

- **La dolomie en dalles** : La dolomie est souvent plus ou moins calcaire.

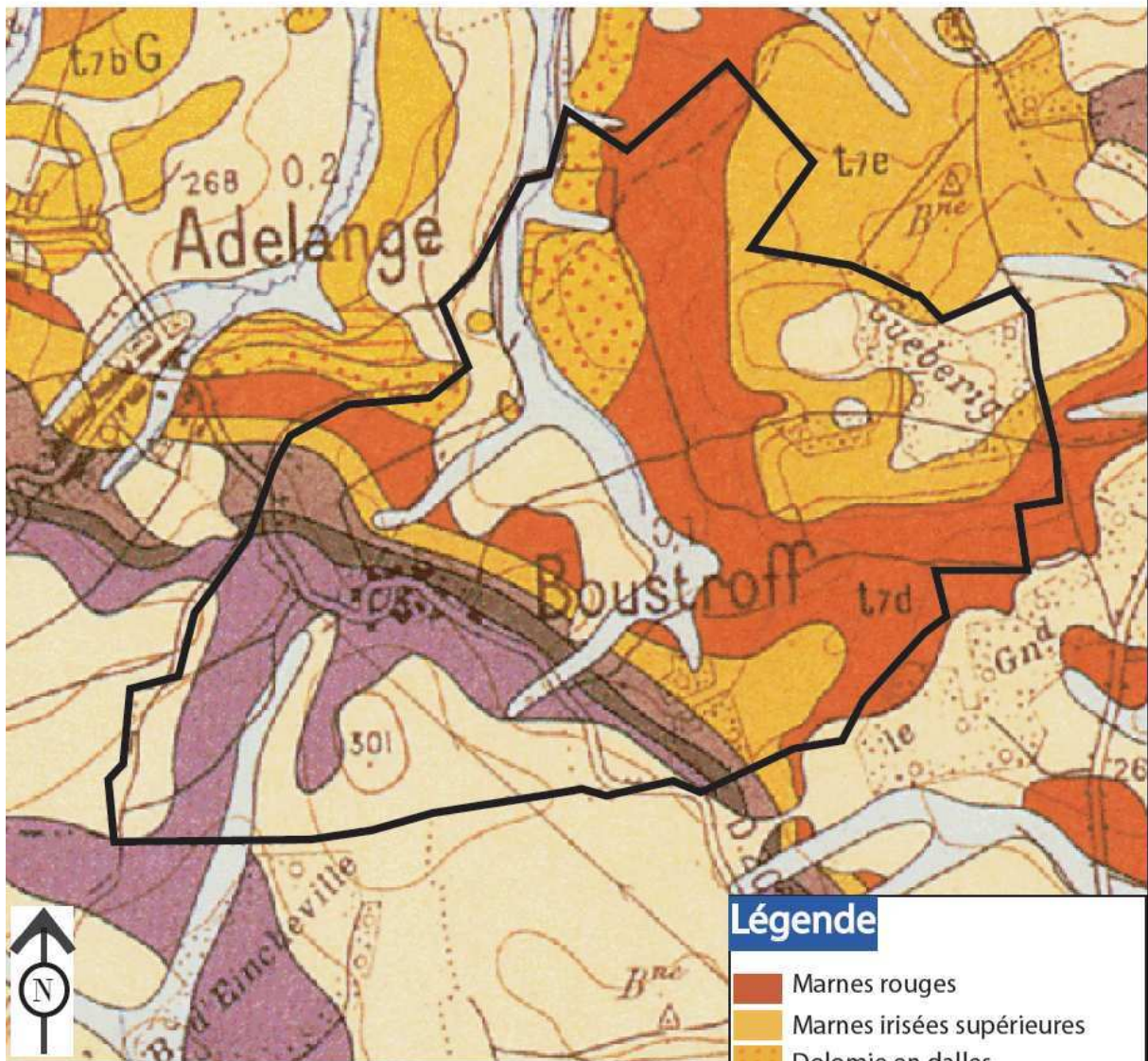
- **Les limons**, éboulis des pentes et alluvions anciennes. Elles correspondent à des limons argilo-sableux, parfois épais de plusieurs mètres, ou bien aux résidus d'une altération importante de formations sous-jacentes.

- **Les alluvions récentes** (dans les fonds de vallées). ce sont des formations essentiellement argileuses.

Ces pierres contiennent de nombreux fossiles ou formes d'escargots appelés : ammonites, bélemnites, ou griffées arquées.

**La terre marneuse recouvrant le sous sol représente, par endroit, des risques de retrait et de gonflement d'argiles. Ce qui nécessite la prise des précautions particulières pour assurer la stabilité des futures constructions (voir carte des aléas retrait-gonflement d'argile).**

Carte communale de Boustroff  
LA GEOLOGIE



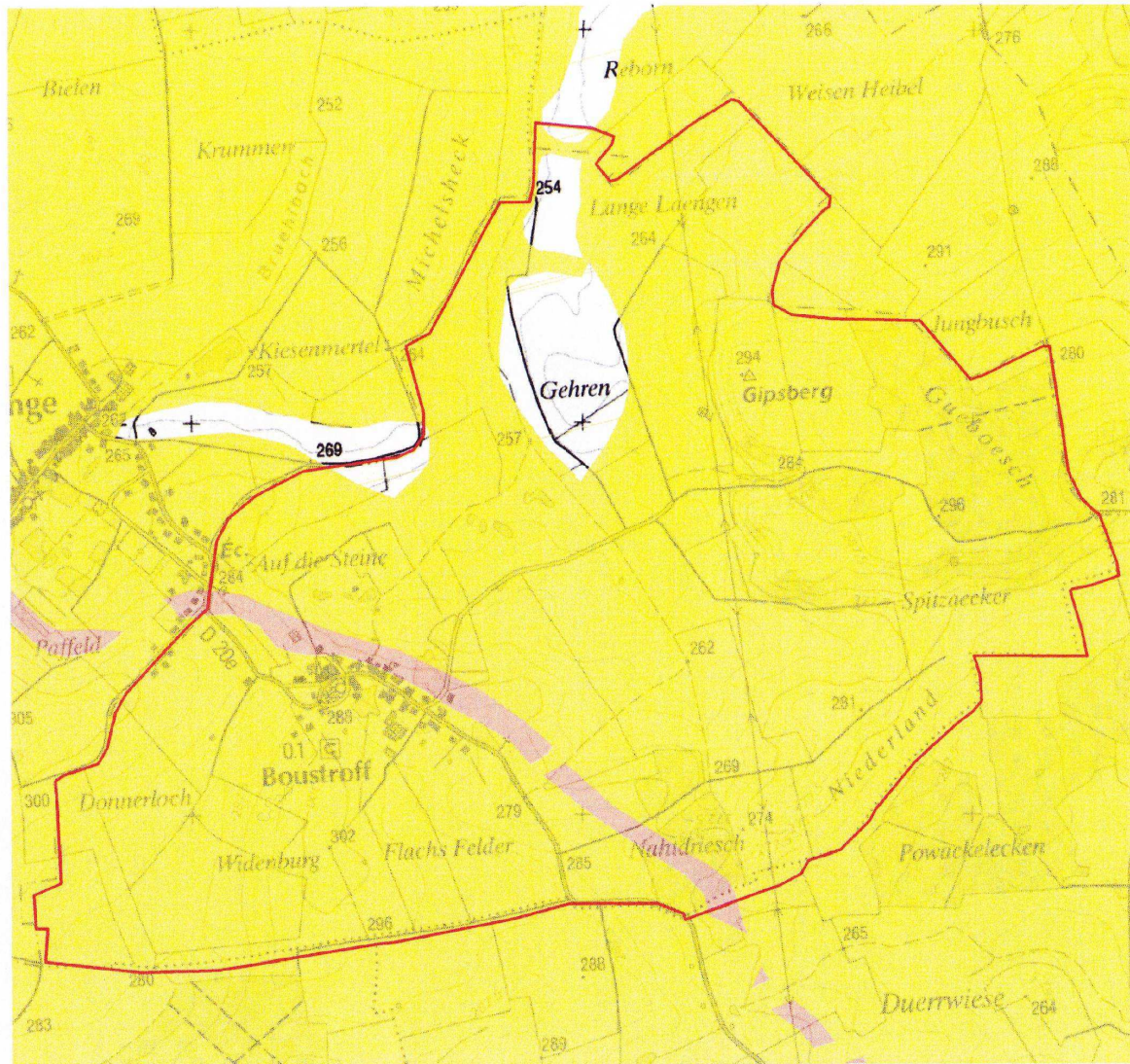
**Légende**

- Marnes rouges
- Marnes irisées supérieures
- Dolomie en dalles
- Marnes et calcaires à Gryphées
- Grès infraliastiques
- Limons
- Alluvions récentes
- Marnes de Levalois

Bureau d'études ENVINAT

Echelle: 1cm = 160m




# BOUSTROFF



Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département de Moselle

## LÉGENDE

Source : BRGM

-  Aléa moyen
-  Aléa faible
-  Zone à priori non argileuse, non sujette au phénomène de retrait-gonflement sauf en cas de lentille ou de placage argileux local non repéré sur les cartes géologiques actuelles

Echelle 1 / 10000

AVRIL 2009



IGN scan 25 - 2006



DDE 57/SAT/UR

### III) L'OCCUPATION DES SOLS ET LE PAYSAGE

L'occupation du sol est assez homogène avec la dominance des champs de culture et des champs de pâture. A cette mixité près-culture, manque la présence des vergers et des haies.

Les champs cultivés les plus étendus sont situés sur les flans des collines au Sud et à l'Est du ban communal, ils offrent un paysage ouvert.

L'intérêt écologique des terrains cultivés est lié à la présence de certaines espèces d'oiseaux nicheurs (Alouette des champs, Bruant jaune) dans ces milieux ouverts, et à la présence des rapaces diurnes (Buse variable, Milan Noir, Milan royal) chassant des rongeurs (campagnols, mulots) dans les cultures.

Boustroff ne comporte pas de vastes surfaces boisées, la forêt représente seulement 10% par rapport à la superficie totale du ban communal. Elle se cantonne au Nord-est et au Sud-est du finage. Elle représente un grand intérêt écologique et entre dans le périmètre Natura 2000 de la région du Bischwald. C'est au titre de la directive « Oiseaux » qu'un périmètre Natura 2000 a été délimité sur la région du Bischwald. En effet, cette zone, nommée « Plaine et étang du Bischwald » est un véritable sanctuaire pour les oiseaux. Plus de 200 espèces (dont 140 qualifiées de remarquables) ont déjà fait l'objet d'un signalement ; ce qui souligne le caractère exceptionnel et diversifié de l'avifaune fréquentant le site.

La zone urbaine de Boustroff s'est développée au Sud-ouest du ban communal le long de la route départemental n° 20e. Avec l'écart des Moissonneurs, la zone urbaine représente environ 10,7 ha soit 3.4% de la superficie totale de la commune. Le bâti est entouré d'une couronne de jardins privés et de quelques vergers. Ces derniers permettent d'accroître la qualité ainsi que l'intérêt paysager et environnemental de la commune, ils constituent une zone tampon entre les zones agricoles et la partie agglomérée (voir carte en page suivante).

La situation en hauteur du village, le vallonnement des reliefs, et la perception des boisements des communes voisines, offrent au regard des points de vues remarquables, et confèrent une certaine diversité au paysage.

Ainsi, Boustroff s'intègre dans un paysage rural agréable et de qualité.

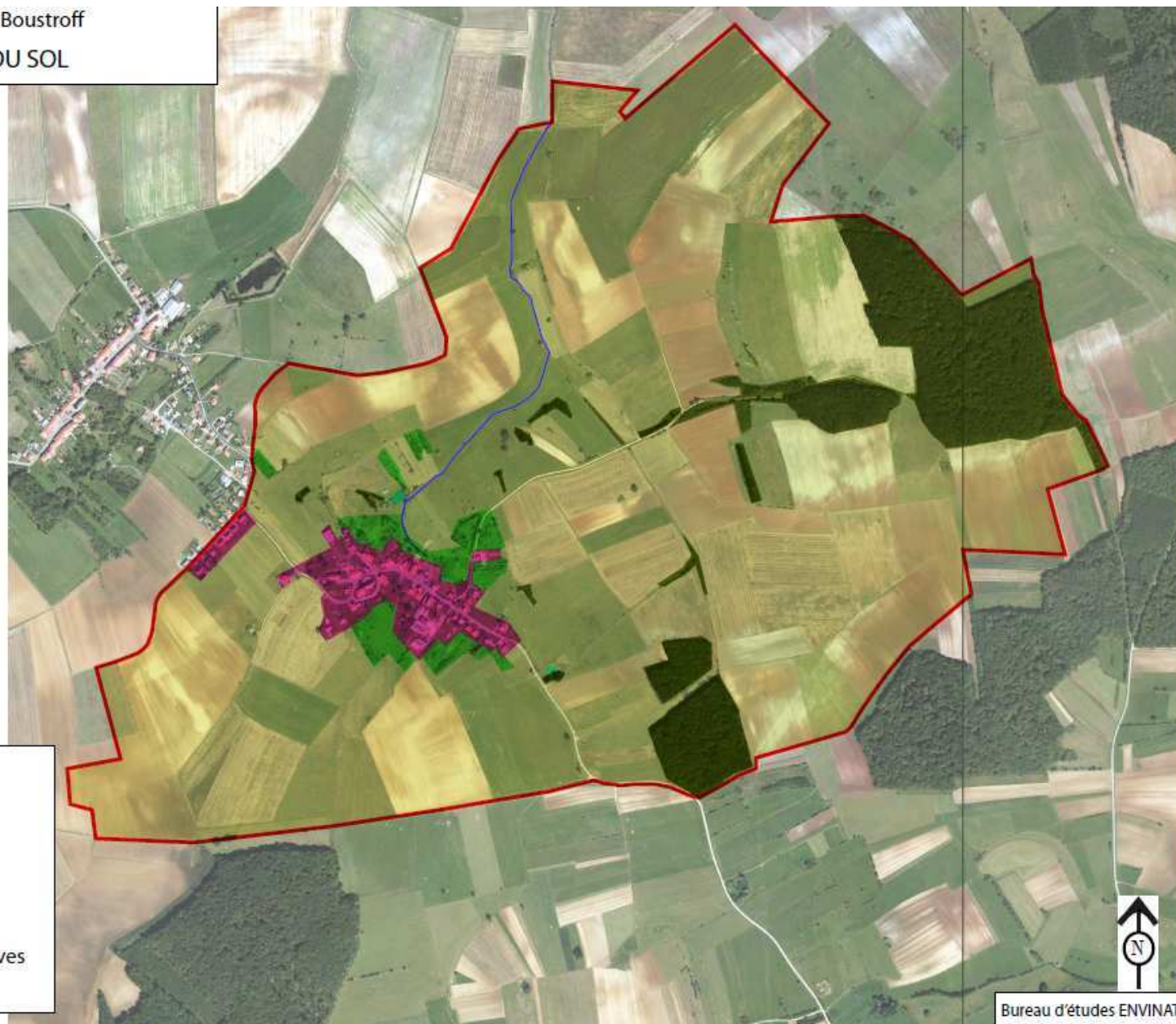


Vue depuis la rue des Roses vers le Nord du village



Vue depuis la R.D. en venant d'Adelange

Carte communale de Boustroff  
L'OCCUPATION DU SOL



**Légende**

- Zone urbaine
- Jardins et vergers
- Forêt
- Cultures
- Prairies
- Haies, bosquets, ripisylves
- Limites communales

## LE MILIEU URBAIN

### I) LES ENTREES DU VILLAGE

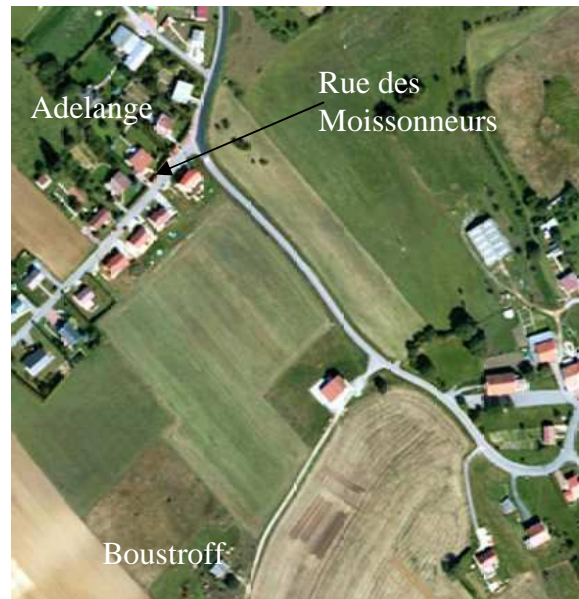
Depuis ces deux entrées, le village paraît entouré d'un écrin de verdure, vergers et jardins privées qui valorisent le bâti (Voir photos en page suivante).

En venant d'Adelange, deux panneaux d'agglomération désignent Boustroff :

- le premier marque l'entrée au quartier des Moissonneurs. Ce dernier fait partie intégrante du village d'Adelange,
- et le deuxième signale l'entrée au village ancien.

Un vaste secteur agricole sépare le village de son écart. Le paysage est ouvert et les vues sont dégagées et lointaines surtout vers le Nord.

Cette entrée est caractérisée par la perception du pilié de l'église et par la présence de constructions diffuses. La densification des dents creuses permettrait d'améliorer la lisibilité de cette entrée de village.



Vue sur l'entrée Ouest du village

L'entrée Est du village, en venant de Viller, se caractérise par la présence d'un plan d'eau et d'un corridor boisé sur le côté droit de la R.D.20°. Les reliefs limitent les perspectives visuelles. On aperçoit des constructions récentes s'intégrant parfaitement dans le paysage urbain du village.



Vue sur l'entrée Est du village





ENTREE DU VILLAGE EN VENANT D'ADELANGE



ENTREE DU VILLAGE EN VENANT DE VILLER



SORTIE DU VILLAGE EN DIRECTION DE VILLER



SORTIE DU VILLAGE EN DIRECTION D'ADELANGE

## II) LA MORPHOLOGIE ET L'EVOLUTION URBAINE

Le village de Boustroff évolue selon le principe d'un village rue au départ d'un centre ancien plutôt compact et regroupé autour de l'église. La présence de l'ancien lavoir justifie le fondement, à flanc de côtes, tout près d'une source d'eau.

Le village ancien, garde l'aspect d'un village Lorrain typique, où les maisons et les fermes anciennes du XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècle, s'alignent le long des usoirs, quelque peu en retrait par rapport à la rue. Elles ont souvent été construites de manière jointive.

L'urbanisation s'est ensuite étendue le long de la route départementale en respectant le même style du bâti.



Rue des Roses

Gouverné à la fois par la disponibilité du foncier et par la règle de la constructibilité limitée, le développement urbain du village s'est limité à des extensions en prolongement directe avec le bâti ancien, et récemment, le long de la rue des Vergers. Les extensions récentes se démarquent du village ancien par des habitations de type pavillonnaire, avec une trame urbaine plus aérée et parfois, des reculs importants par rapport à la voie.

Au village de Boustroff s'ajoute l'écart des Moissonneurs. Une zone de constructions récentes, au nord-ouest le long de la rue des Moissonneurs, qui marque la limite communale avec Adelange. Etant situé en hauteur, cet écart offre une vue panoramique sur le cœur ancien du village.

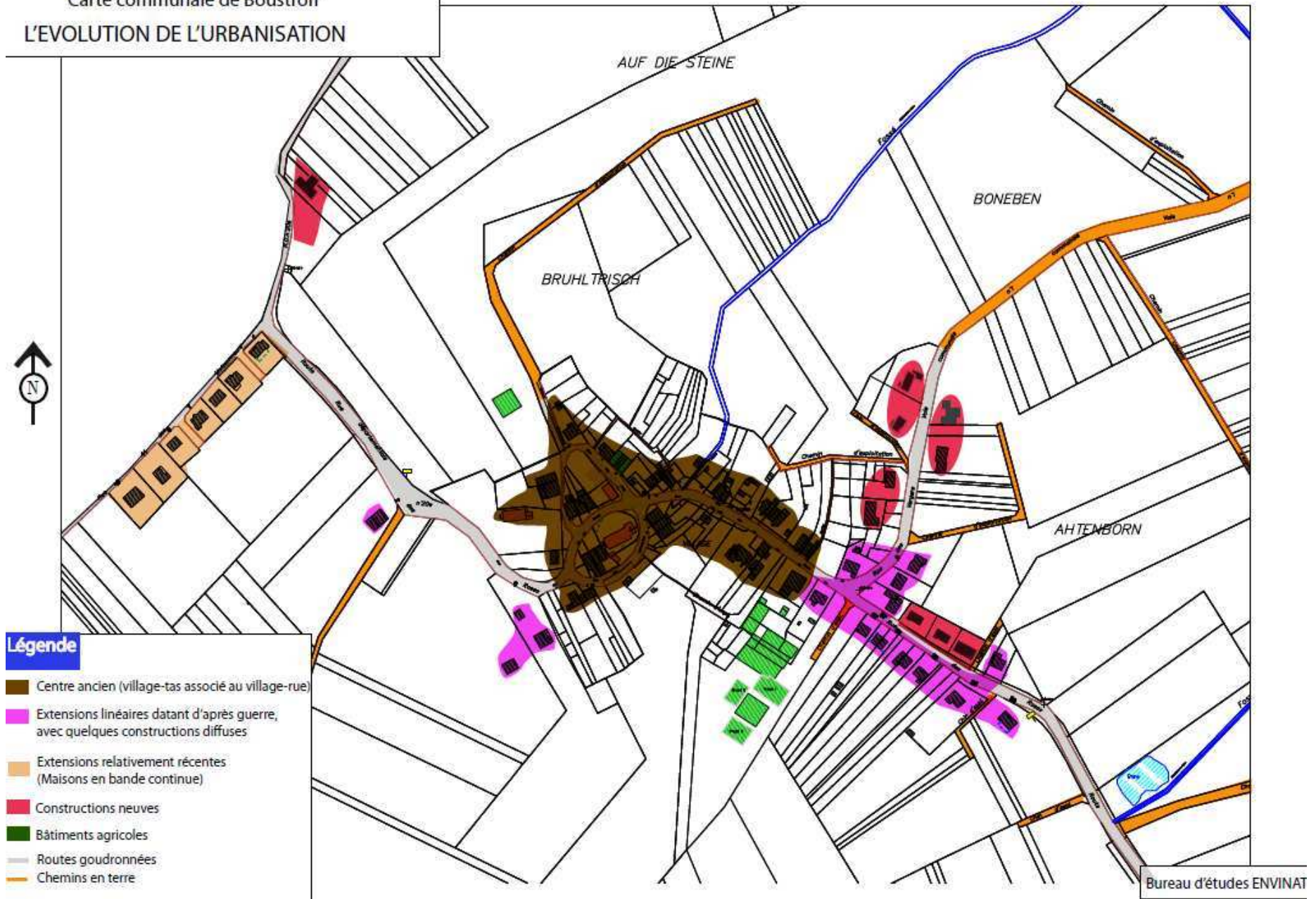
Le caractère agricole du village reste discret avec l'implantation des sièges d'exploitations agricoles à l'arrière de l'axe principal du bâti.

Il existe plusieurs parcelles libres formant des dents creuses entre le bâti existant. Elles forment des interruptions dans l'alignement des façades et présentent un potentiel constructible important.

Malgré la dominance du style ferme lorraine traditionnelle, on note la présence d'autres styles architecturaux. Le village est riche également de part son patrimoine historique, avec notamment, la présence d'un Ossuaire Classé Monument Historique.



Carte communale de Boustroff  
L'EVOLUTION DE L'URBANISATION



### III) LE PATRIMOINE URBAIN



L'église Saint-Hubert 1760 : chœur carré XVe siècle,  
Tympan de la porte de la sacristie avec pietà XVe siècle



L'ossuaire, classé monument historique le 13 août 1990



Les Calvaires



L'ancien Lavoir

## IV) LES EQUIPEMENTS

- **L'électricité**

La commune est desservie par une déviation aérienne d'un réseau à basse tension (20Kv) longeant toutes les rues du village. Une ligne à double circuit 63 KV « LANDROFF-SAINT AVOLD » traverse le ban communal à l'Est, elle fait l'objet d'une servitude d'utilité publique et elle est gérée par R.T.E. –Transport Electricité Est, G.E.T. -Lorraine.

- **L'alimentation en eau potable**

La commune est membre du Syndicat intercommunal des eaux de Basse-Vigneulles et Faulquemont. Elle est alimentée par une conduite enterrée reliant les communes de Viller, Boustroff et Adelange en distribuant toutes les rues du village.

- **La défense contre les incendies**

Les débits des dispositifs de défense-incendie sont aux normes. Boustroff dispose d'une citerne incendie près de l'église, et de plusieurs hydrants couvrant l'ensemble des habitations. Le village est défendu également grâce à la présence de deux plans d'eau.

- **L'assainissement**

La commune utilise le système d'assainissement individuel. Une étude de zonage d'assainissement est en cours. Le choix s'est porté sur le type d'assainissement collectif en raccordant l'ensemble des habitations à un ouvrage épuratoire de type filtre plantés de roseaux (voir plan de zonage assainissement en annexe).

- **La gestion des déchets**

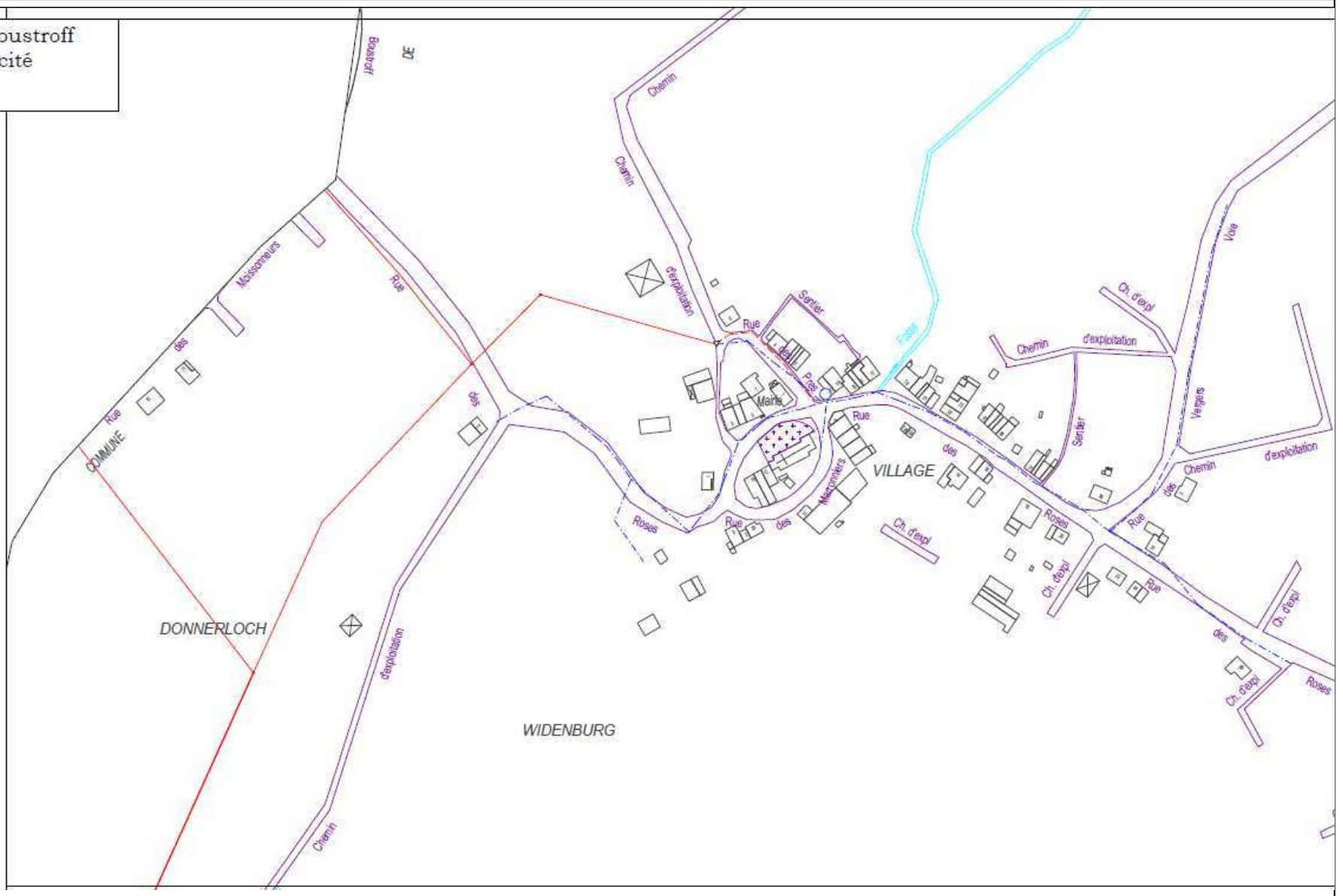
La communauté de communes du centre Mosellan a en charge la gestion de la collecte et le traitement des déchets. Elle s'efforce également de promouvoir le compostage individuel et elle exploite deux déchetteries sur son territoire (la déchetterie de Morhange et la déchetterie de Vahl-Ebersing).

Chaque habitation dispose d'un bac. La collecte est assurée à raison d'une fois par semaine. La commune de Boustroff dispose de 2 bennes permettant le tri sélectif de ses ordures ménagères (verre et papier).

Les déchèteries acceptent : Ferraille, textiles, batteries, déchets verts, pneumatiques, déchets toxiques, piles, cartons, gravats, huiles minérales et végétales, verres, matériels électriques, ampoules, tout venant.

Commune de Boustroff  
Réseaux Electricité  
EDF

BT		Akron	
		Toréol	
		Scale-Toréol	
ET ABAN		Akron	
		Toréol	
		Scale-Toréol	
BT BRICHT		Akron	
		Toréol	
		Scale-Toréol	
HTA		Akron	
		Toréol	
		Scale-Toréol	
HTA ABAN		Akron	
		Toréol	
		Scale-Toréol	
Arrière HTA		Poteau	
		remontée Aéro	
Jonction		Jonction	
Extrémité		Boisement	
Infos Compl.		Postes HTA	
Con. Aér.		Client HTA	
Chgt. Sec.		Prod.	
Jonction		Client HTA	
Chgt. Sec.		Prod. DP	
		Client HTA	
		Producteur	
Postes HTA/BT		Réservation	
Distribution		Prod. HTA/HTA	
Publique		Source	
DP			
Client HTA			



## L'AGRICULTURE

Commune de Boustroff	
57105	
nb d'exploitations agricoles ayant leur siège social dans la commune	2
nb d'exploitants ayant des parcelles sur le territoire communal	25
Surface agricole utile (ha) :	270.8
Surfaces par groupe de culture (ha) :	
Arboriculture	0
Autres utilisations	0.6
Autres cultures	0
Gel annuel	0.7
Gel fixe	1.0
Gel spécifique	0
Gel vert	0
Maraichage	0
Nouvelle surface en légumineuses fourragères	0
Surface en céréales, oléagineux et protéagineux	0
Autres surfaces en céréales, oléagineux et protéagineux	0
Surface en céréales, oléagineux et protéagineux d'hiver	172.4
Surface en céréales, oléagineux et protéagineux (Maïs)	15.8
Surface en céréales, oléagineux et protéagineux de printemps	6.5
Autres surfaces fourragères	0
Surface fourragère (Prairie permanente)	41.6
Surface fourragère (Prairie temporaire)	32.1
Surface fourragère (Prairie temporaire de plus de 5 ans)	0.2
Sylviculture	0
Vigne	0
Total groupes de culture (ha)	270.8

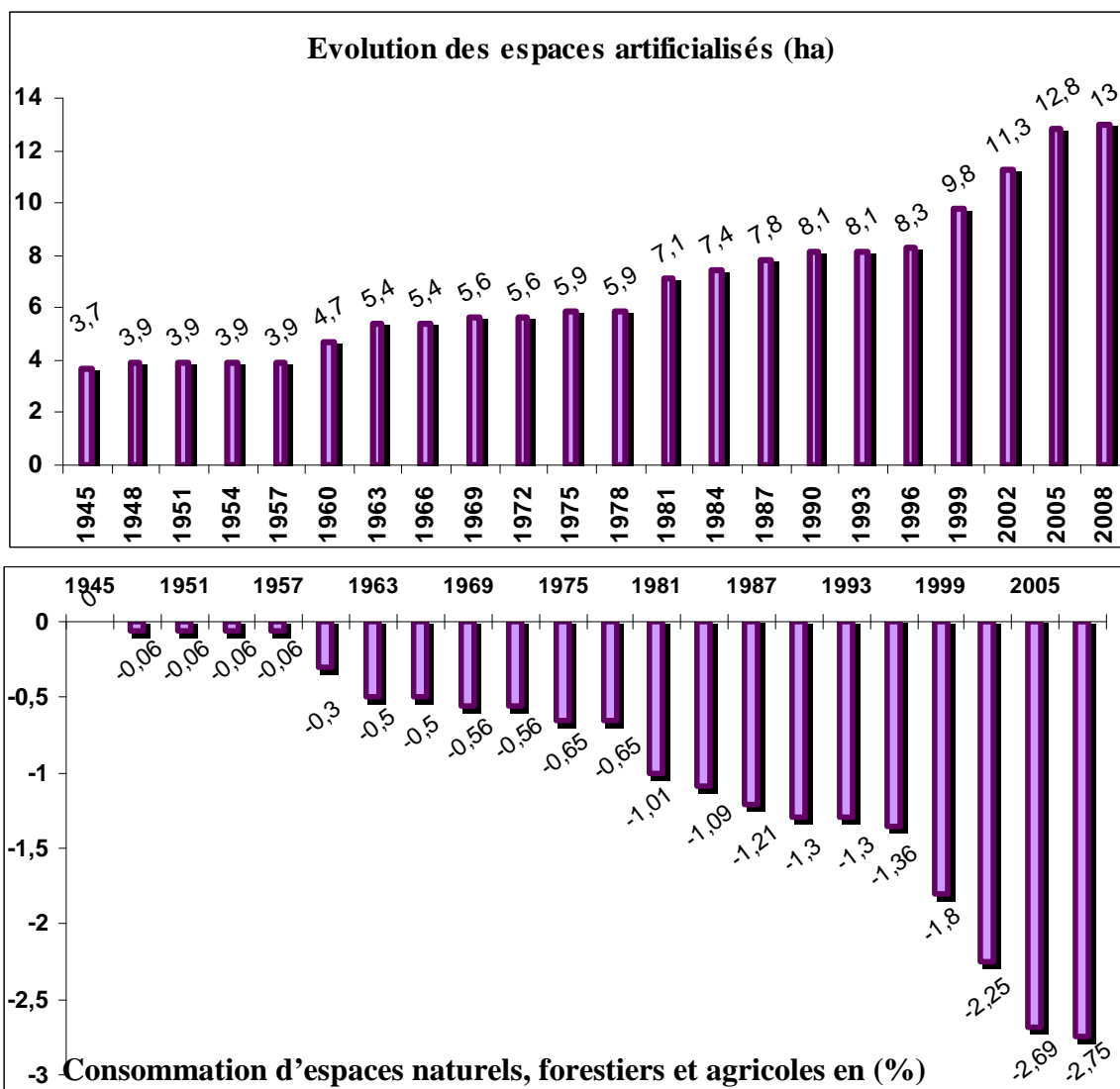
Recensement 2008, donnée D.D.T.57

Le nombre d'exploitations agricoles a diminué, il était de 10 en 1988, puis de 3 en 2000. Aujourd'hui, on note la présence de seulement deux exploitations agricoles professionnelles :

- **l'exploitation de M. THIS, l'E.A.R.L. des Marguerites** : c'est une I.C.P.E. imposant des limites de réciprocité de 100 m.
- **et l'exploitation de M. PIFFER Hubert** : R.S.D. imposant un périmètre de réciprocité de 50 m. le siège principal d'exploitation est situé à Adelange.

La Superficie Agricole Utilisée (S.A.U.) à Boustroff est de 270.8 ha (contre 163 ha selon la fiche du recensement agricole de l'année 2000).

Les terres labourables représentent plus de 70% de la surface agricole utilisée. Les céréales oléagineux et protéagineux d'hiver sont les cultures principales.



Les espaces artificialisés de Boustroff progressent et consomment d'avantage d'espaces naturels, forestiers et agricoles. Ces derniers étaient de 338,3 ha en 1945, de 333,9 ha en 1990 puis de 329 ha en 2008.

La courbe d'évolution des espaces artificialisés suit une évolution périodique. On constate que chaque décennie, le taux de consommation des espaces agricoles augmente, se stabilise puis augmente la décennie suivante et ainsi de suite.

Ces deux diagrammes montrent que l'étalement urbain de Boustroff s'est fortement accentué depuis 1996.

Dans les années 70 et les années 80, les espaces artificialisés progressaient d'environ 0.1 ha par an. Dans les années 90 et 2000, ils progressent d'environ 0.4 ha par an soit 4 fois plus de consommation annuelle d'espaces naturels, forestiers et agricoles.



## LES SERVITUDES ET LES CONTRAINTES

### **I) LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET LES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES**

Voir les éléments du porter à connaissance en pages suivantes.

## BOUSTROFF

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

CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
AC1	Servitudes de protection des Monuments Historiques - classés - inscrits.	Code du patrimoine	Ossuaire - Parcelle n° 148 - Section 1 Lieu-dit Le Village Arrêté d'inscription du 13.08.1990. n° MH.90-IMM.CL 111	Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine 10, 12, Place St Etienne 57000 METZ
BoisForêt	Protection des bois et forêts soumis au régime forestier.	Circulaire interministérielle n° 77104 du 1er août 1977. Article 72 de la loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001. Décret n° 2003-539 du 20 juin 2003.	Forêt Communale de BOUSTROFF	Office National des Forêts (O.N.F.) Agence de Metz 3, Boulevard Paixhans 57000 METZ
IIb	Servitudes relatives à la construction et à l'exploitation de pipelines (T.R.A.P.I.L.).	Loi n° 49-1060 du 2 Août 1949, modifiée par la loi n° 51-712 du 7 juin 1951. Décret du 8 juillet 1950 modifié par le décret n° 63-82 du 4 février 1963, Arrêté préfectoral du 4 Février 1975, Arrêté ministériel du 21 Avril 1989, Décret du 14.10.1991.	Oléoduc de défense METZ-ZWEIBRUCKEN, Décret du 20.1.1955 modifié le 2.8.1960	SNOI Arche de la Défense - Paroi Nord - 92055 LA DEFENSE Cedex TRAPIL ODC 22 B Route de Demigny - Champforgeuil - BP 81 71103 CHALON SUR SAONE CEDEX
I3	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz.	Article 12 modifié de la loi du 15 juin 1906. Article 298 de la loi de finances du 13 Juillet 1925, Article 35 de la loi n° 46-628 du 8 Avril 1946 modifiée. Décret 64-481 du 23 janvier 1964. Décret n° 85-1108 du 15 octobre 1985.	Arrêté préfectoral du 20 mars 2008 portant établissement de servitudes légales pour la construction par GRTgaz de la canalisation RACRANGE - SAINT AVOLD.	GRT GAZ - Région NORD-EST Agence d'exploitation de NANCY 22, rue Lucien Galtier 54410 LANEUVEVILLE DEVANT NANCY
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	Article 12 modifié de la loi du 15 juin 1906. Art. 298 de la loi de finances du 13 Juillet 1925. Art. 35 de la loi n° 46-628 du 8 Avril 1946 modifiée, Décret n° 67-886 du 6 Octobre 1967, Décret n° 70-492 du 11 juin 1970, Circulaire 70-13 du 24 Juin 1970.	Ligne à double circuit 63 KV LANDROFF - SAINT AVOLD, tronçon FOLSCHVILLER - LANDROFF	R.T.E.- Transport Electricité Est, G.E.T.-LORRAINE, 12, rue des Feivres, B.P. 35120, 57073 METZ CEDEX 3

CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
14	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	Article 12 modifié de la loi du 15 juin 1906. Art. 298 de la loi de finances du 13 Juillet 1925. Art. 35 de la loi n° 46-628 du 8 Avril 1946 modifiée, Décret n° 67-886 du 6 Octobre 1967, Décret n° 70-492 du 11 juin 1970, Circulaire 70-13 du 24 Juin 1970.	Réseau 20 KV.	EGD - Services Metz-Lorraine, Agence Ingénierie Réseaux allée Philippe Lebon, BP 80428 57954 MONTIGNY-LES-METZ CEDEX
15	Servitudes relatives à la construction et à l'exploitation de canalisation de transport de produits chimiques.	Loi n° 65-498 du 29 Juin 1965. Décret n° 65-881 du 18 Octobre 1965.	Arrêté interpréfectoral du 5 mai 2000 - Canalisation de transport d'éthylène DN 200 Carling (Moselle) - Viriat (Ain).	TRANS-ETHYLENE chez TOTAL PETROCHEMICALS FRANCE Direction des Pipelines 6 Allée Irène Joliot-Curie 69792 ST PRIEST Cedex

## II) LES CONTRAINTES LIEES AUX EXPLOITATIONS AGRICOLES

Pour limiter les atteintes à l'environnement et l'impact sur le voisinage, les bâtiments d'élevage sont soumis à des règles d'éloignement vis à vis notamment des habitations. Ces distances sont fixées, selon la taille de l'exploitation (nombre d'animaux présents), par le Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D., compétence D.D.A.S.S.) ou par la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E. d'élevage, compétence D.D.S.V.).

Afin de préserver l'activité agricole, le principe de réciprocité (Art L111.3 du code rural) impose les mêmes règles de distance pour la construction d'habitation non liée à l'exploitation.

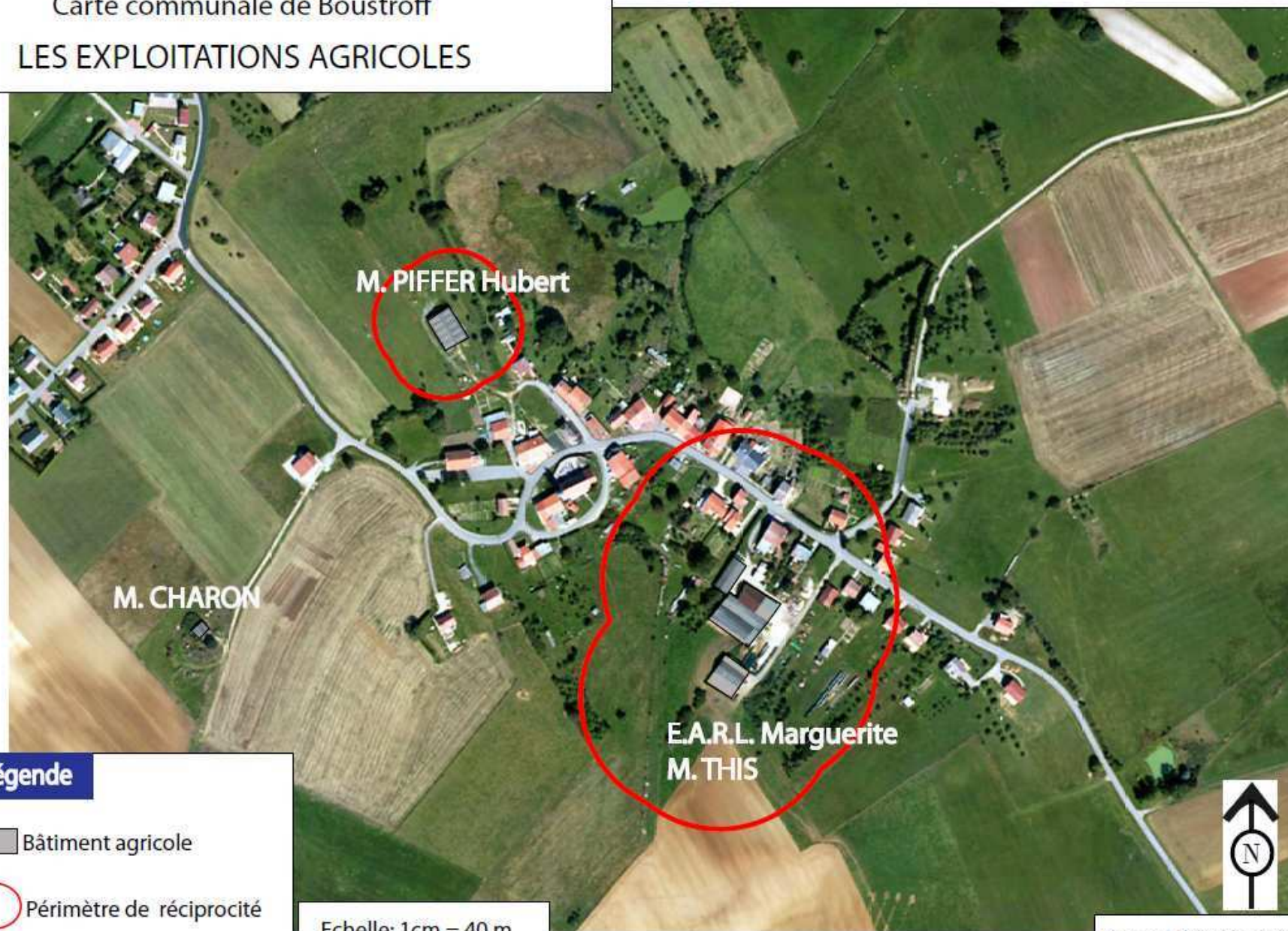
Les Cartes Communales doivent tenir compte de ces distances dans les choix d'aménagement.

La réglementation prévoit la possibilité de faire des dérogations dans les secteurs urbanisés des communes. En effet, une distance d'éloignement inférieure à celle imposée par le principe de réciprocité, peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'Agriculture pour tenir compte des spécificités locales, notamment dans les parties actuellement urbanisée de la commune.

### **Il existe deux exploitations agricoles à Boustroff (voir carte ci-jointe) :**


- **l'exploitation de M. THIS, l'E.A.R.L. des Marguerites :** c'est une I.C.P.E. imposant des limites de réciprocité de 100 m. Ce périmètre couvre une partie importante du village. Cependant, vue la topographie de ce dernier, le côté est du périmètre (en face de la rue des Vergers) est plus exposé aux nuisances agricoles que le côté ouest (secteurs derrière l'Eglise).
- **L'exploitation de M. PIFFER Hubert :** R.S.D. imposant un périmètre de réciprocité de 50 m. le siège principal d'exploitation est situé à Adelage.

Carte communale de Boustroff  
LES EXPLOITATIONS AGRICOLES



**Légende**

 Bâtiment agricole

 Périmètre de réciprocité

Echelle: 1cm = 40 m

Bureau d'études ENVINAT

## LES ENJEUX ET LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

La commune de Boustroff est une commune rurale appartenant à l'arrondissement de Forbach et au Canton de Grostenquin, elle est insérée dans un paysage de côtes, un paysage vallonné et verdoyant. La forêt de Boustroff est une richesse écologique particulière, elle est classée zone Natura2000.

La commune connaît une certaine attractivité de part sa situation privilégiée, à proximité des bassins d'emploi de Saint-Avold, de Faulquemont et de Metz. La population est en forte hausse depuis 1999 et la demande des terrains à bâtir est croissante.

Le tissu urbain de Boustroff, s'est développé le long d'un axe principal, la Route Départementale n°21, et sur quelques liaisons secondaires entourant un centre relativement ancien. Une extension récente a eu lieu le long de la rue des Vergers.

Le village a su conserver une certaine identité architecturale et urbaine traditionnelle, de style typiquement lorrain. Cette impression d'authenticité est renforcée par la présence d'un patrimoine historique réel : l'ancien lavoir, les calvaires, l'église Saint-Hubert et l'Ossuaire de Boustroff, protégé au titre des Monuments Historiques.

Au village ancien s'ajoute l'écart des Moissonneurs. Ce dernier, bien qu'il soit administrativement rattaché à Boustroff, il fait partie intégrante de la commune d'Adelange. Commune distante de 3km seulement. Grâce à cette proximité, les villages de Boustroff et d'Adelange fonctionnent en intercommunalité. Ils partagent non seulement un quartier d'habitation, mais également l'école intercommunale située à Adelange et le Foyer intercommunal situé à Boustroff. Par ailleurs, les projets de développement des réseaux, notamment le réseau d'assainissement, s'organisent en étroite concertation entre les deux communes.

Le maintien d'une croissance démographique stable et maîtrisée, permettrait d'assurer la pérennité des services intercommunaux existants.

Des servitudes limitant le droit à l'urbanisation touchent la commune, mais restent éloignées du village. L'activité agricole fait obstacle au développement urbain vers le sud et vers le nord-ouest du village.

La commune de Boustroff dispose d'un bon équipement de défense incendie. L'état des voiries et des réseaux est satisfaisant. Le bâti existant est assaini en système individuel. Une étude de zonage assainissement est en cours, le village va basculer vers un mode d'assainissement collectif.

Le bilan de l'état initial de la commune met en évidence les enjeux suivants :

- ❖ Préserver le paysage naturel et le patrimoine urbain garant de l'identité de la commune,
- ❖ Ouvrir une nouvelle extension urbaine afin de Maintenir la croissance démographique,
- ❖ Protéger les sièges d'exploitation pérennes en interdisant les constructions, à proximité immédiate des bâtiments agricoles,
- ❖ Protéger les territoires à forte valeur agricole et lutter contre la régression des terres agricoles,
- ❖ Eviter l'étalement urbain le long de la route départementale et privilégier la densification du centre urbain en occupant les dents creuses.

La Carte Communale doit prendre en compte la situation des équipements communaux (réseau d'eau potable, défense incendie, voirie adaptée, possibilité d'assainissement) par rapport aux propositions de terrains constructibles.

Elle proposera un développement mesuré des zones constructibles, en adéquation avec les objectifs et les projets communaux.

## DEUXIEME PARTIE

### LE PROJET COMMUNAL



# LE PROJET DE ZONAGE

## I) LES OBJECTIFS DES ELUS

- Etendre les secteurs constructibles pour satisfaire une demande croissante,
- Planifier un développement urbain en accord avec le projet d'assainissement en cours d'élaboration,
- Renforcer le lien intercommunal Boustroff-Adelange et faciliter l'accès des enfants à l'école d'Adelange,
- Conserver l'identité rurale du village, et définir des limites franches entre les secteurs urbanisables et les espaces non constructibles.

## II) LE ZONAGE

### 1) Les justifications des dispositions adoptées

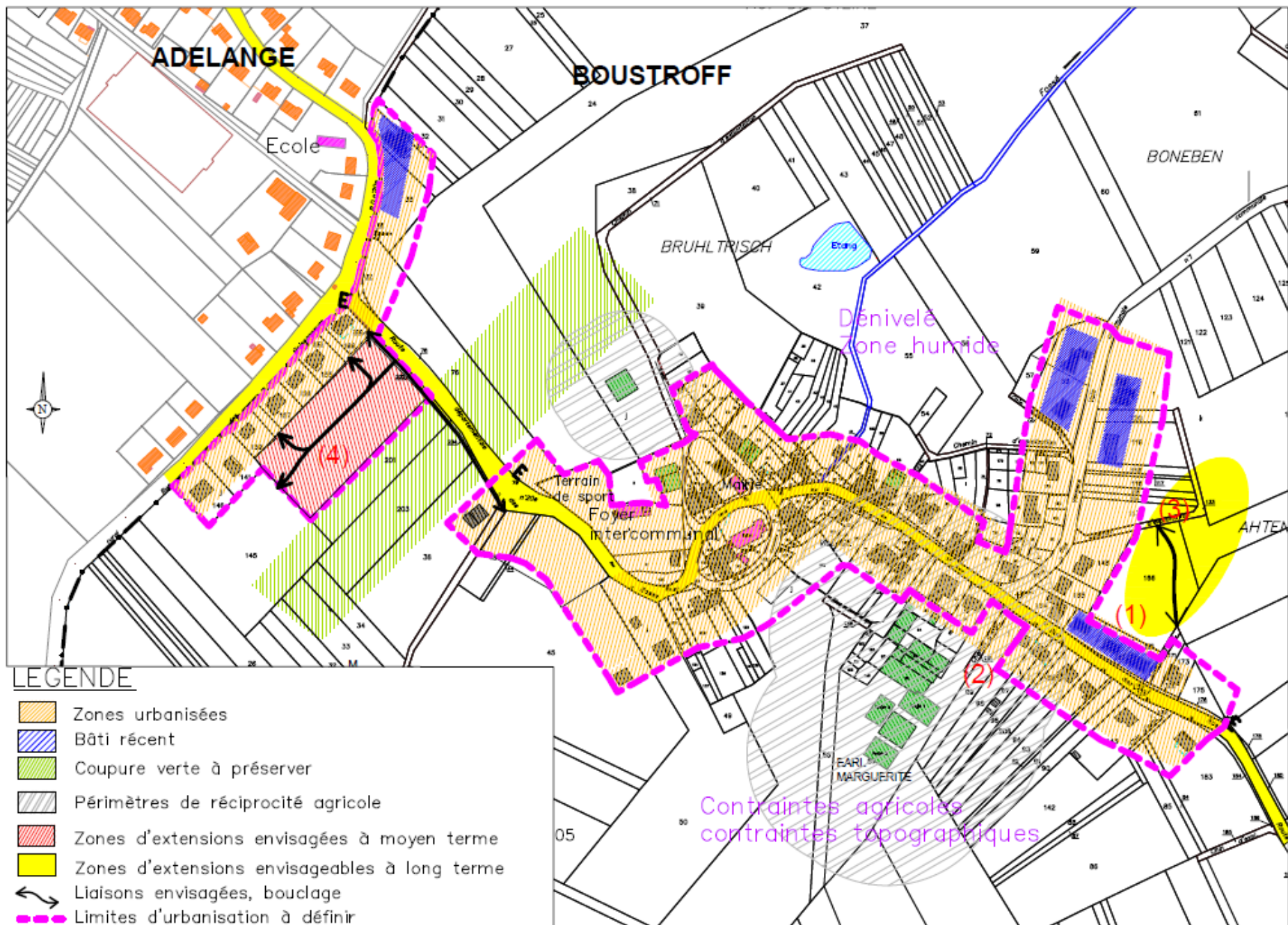
Les choix d'aménagement ont été arrêtés en fonction des éléments suivants:

- **Le maintien d'un front bâti dense et ordonné :** La zone constructible permet d'intégrer les dents creuses afin de densifier l'urbanisation existante. Elle permet d'accorder la réciprocité de part et d'autre des voies de desserte. Elle a été délimitée en respectant les mêmes distances de recul (approximativement 45 m par rapport à la voie) afin de permettre l'installation d'une annexe d'habitation (abri de jardin, garage...).

Le zonage s'efforce d'écarter les parcelles enclavées et d'éviter les constructions en seconde ligne. Sur la rue des Roses, en direction de Viller (1) (voir plan en page suivante), le trait de zonage n'accorde pas les mêmes distances de recul, il suit les limites des parcelles afin d'éviter des constructions en second rang, avec comme accès le chemin d'exploitation existant.

- **La présence d'exploitations agricoles soumises à la loi d'orientation agricole :** le zonage vise à protéger l'activité agricole des exploitations pérennes en évitant les constructions dans les périmètres de réciprocité devant séparer les bâtiments d'élevage des futures constructions. Ces périmètres couvrent partiellement des secteurs constructibles. Les permis de construire susceptibles d'être déposés dans ces secteurs devront recueillir l'avis de la chambre d'Agriculture. Toutefois, et malgré son appartenance à la zone déjà urbanisée, la parcelle n°99 (2) a été écartée de la zone constructible en raison de sa proximité immédiate avec l'EARL des Marguerites et de son exposition directe aux nuisances agricoles.
- **Les réseaux et la topographie des lieux :** la zone constructible, a été délimitée en tenant compte de l'existence des voies de communication et des réseaux, de leur état actuel ainsi que de leur extension envisagée.

Le relief accidenté de Boustroff contraint les possibilités de développement urbain vers le nord comme vers le sud du village.



- **Les règles de l'urbanisme proscrivant l'étalement urbain le long des voies existantes** : respectant ces règles, les limites de la zone constructible s'arrêtent au niveau des entrées d'agglomération.
- **Le foncier communal** : la commune n'étant pas un grand propriétaire foncier, le développement urbain est soumis en grande partie à la volonté des propriétaires privés :
  - **Dans le village** : la commune ne détient pas la maîtrise du foncier. Le zonage intègre des parcelles pouvant être aménagées à l'initiative des propriétaires. Le projet de zonage ne bloque pas les perspectives de développement du village, la présence de plusieurs ouvertures « chemins d'exploitation », en particulier le long de la rue des Vergers (3), permettrait d'envisager à long terme, des extensions urbaines, notamment vers le côté est du village.
  - **Dans l'écart des Moissonneurs** : la parcelle n°201 (4) est la seule propriété foncière urbanisable de la commune. Le projet d'aménagement de cette parcelle, décrit ci-après, permettrait de créer plus de dynamisme dans le secteur et de garantir la pérennité des services intercommunaux existants entre Boustroff et Adelage. Il prévoit la création d'une liaison entre les deux villages afin de faciliter l'accès piéton à l'école.



**Proposition d'aménagement de la parcelle communale n°201** : l'aménagement de cette parcelle s'organise grâce à la présence de deux passerelles perpendiculaires à la rue des Moissonneurs. La création d'une liaison (d'environ 223 m de long) entre ces deux passerelles permettrait de desservir une dizaine de terrains à bâtir. Cette voie peut être doublée d'un mail plantée piéton et cycle. Une liaison sécurisée, piétonne, sera aménagée pour lier le nouveau quartier au village et permettre ainsi, un accès piéton à l'école. Le projet se préserve une sortie (jardin) pour une éventuelle future extension.

## 2) Le zonage retenu

Ainsi, la Carte Communale divise le territoire communal en deux zones déterminées en fonction de la destination des sols (voir plan en page suivante) :

### LA ZONE A

Il s'agit de la zone constructible. Dans cette zone sont autorisées les constructions nouvelles à usage d'habitation ainsi que toutes autres constructions ou installations ne créant pas de nuisances pour l'habitat. Cette zone inclut l'espace urbanisé actuel et les extensions urbaines.

La zone A, a été délimitée comme suit :

- **un premier périmètre englobe le village de Boustroff** : il se limite aux secteurs déjà urbanisés et comprend des terrains pouvant accueillir encore des habitations, notamment le long la rue des Vergers, la rue des Marronniers, et la rue des Roses.
- **un second périmètre, à l'ouest du village, englobe l'écart des Moissonneurs** : ce périmètre inclut le bâti existant et offre une nouvelle extension en vue de la réalisation d'un projet de lotissement communal amorcé depuis plusieurs années.

### LA ZONE N

C'est la zone naturelle, elle recouvre les terres agricoles, les zones humides, la forêt, ainsi que les bâtiments liés aux exploitations agricoles. Il s'agit en fait de la large majorité du territoire communal, plus de 96 % de la surface totale du ban communal. Les constructions y sont interdites, à l'exception :

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

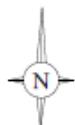
## 3) La superficie des zones

Zones	Superficie de la zone en Ha	Pourcentage
<b>Le ban communal</b>	<b>320</b>	<b>100 %</b>
<b>La zone A</b>	<b>12.41</b>	<b>3.8 %</b>
<b>La zone N</b>	<b>307.5</b>	<b>96 %</b>
<b>L'extension urbaine</b>	<b>1.1</b>	<b>0.34 %</b>
<b>Les dents creuses</b>	<b>2.26</b>	<b>0.7 %</b>

**Carte communale de  
BOUSTROFF**

**Plan de zonage**

Echelle : 1cm=40m



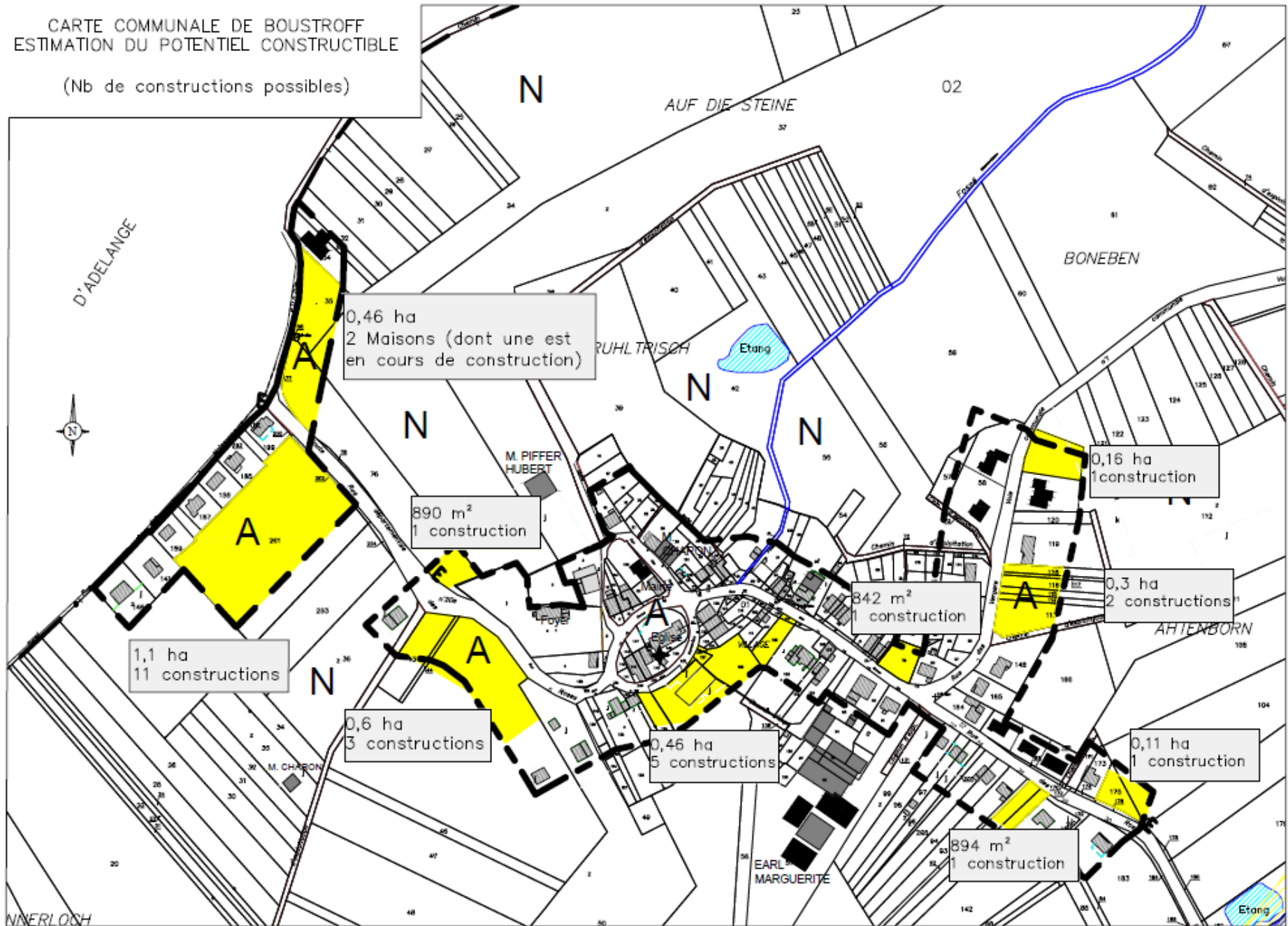
**LEGENDE**

- Zone constructible
- Zone Naturelle
- Entrée d'agglomération
- Exploitation agricole
- Périmètre de réciproité des exploitations agricoles
- Périmètre de protection de l'ossuaire
- Bâti récent ne figurant pas sur le plan cadastral et placé à titre indicatif



CARTE COMMUNALE DE BOUSTROFF  
ESTIMATION DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE

(Nb de constructions possibles)



## TROISIEME PARTIE

### LES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT



## LES INCIDENCES ET MESURES DE PRESERVATION

La Carte Communale de Boustroff permet de planifier un projet de développement urbain, maîtrisé, afin de créer l'offre de terrain à bâtir et de maintenir la croissance démographique. Elle amorce une densification du bâti et contribue à maintenir un environnement de qualité.

Les espaces naturels ont été préservés en ouvrant à l'urbanisation future des terrains situés dans le prolongement des constructions existantes, ou situés à proximité immédiate de secteurs comportant déjà des habitations.

Les zones humides, les secteurs agricoles et les zones boisées restent protégés par un classement en zone N.

En règle générale, les terrains destinés à la construction ne sont pas inclus dans des secteurs agricoles, même si dans quelques cas, leur utilisation actuelle peut encore être de nature agricole.

Autour des exploitations pérennes, une limite de 50 m ou de 100 m a été appliquée afin de laisser la possibilité à ces exploitations de se développer.

Le projet de zonage ouvre à l'urbanisation une superficie brute de 3,36 ha dont 2,26 ha sous forme de dents creuses situées à l'intérieur de la zone déjà agglomérée, et 1,1 ha sous forme d'extension nouvelle. Vue de cet angle, le projet de Carte Communale n'est pas grand consommateur d'espaces agricole. Dans sa totalité la zone A représente 12,4 ha soit 3,9 % de la superficie du ban communale.

La Carte Communale prévoit suffisamment de secteurs constructibles pour répondre aux besoins en matière d'habitat. Le projet communal veille à utiliser le sol de façon économe et à maîtriser l'expansion urbaine.

L'extension urbaine de Boustroff peut être prise en compte dans le projet d'assainissement collectif et reliée au réseau de collecte existant.

L'impact du projet sera essentiellement visuel. L'emplacement de futur lotissement communal est exposé au regard, il sera extrêmement lisible dans le grand paysage. L'impact sur le paysage pourrait être atténué en accordant une attention particulière à l'aspect esthétique des constructions et aux éléments arborés à créer autour de celles-ci.