



Élaboration de la Carte Communale De VALMUNSTER (57)

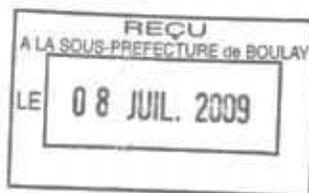
APPROBATION

RAPPORT DE PRESENTATION

Document annexe à la
Délibération du Conseil municipal
du 20 Mars 2009



M. Th. Piénot

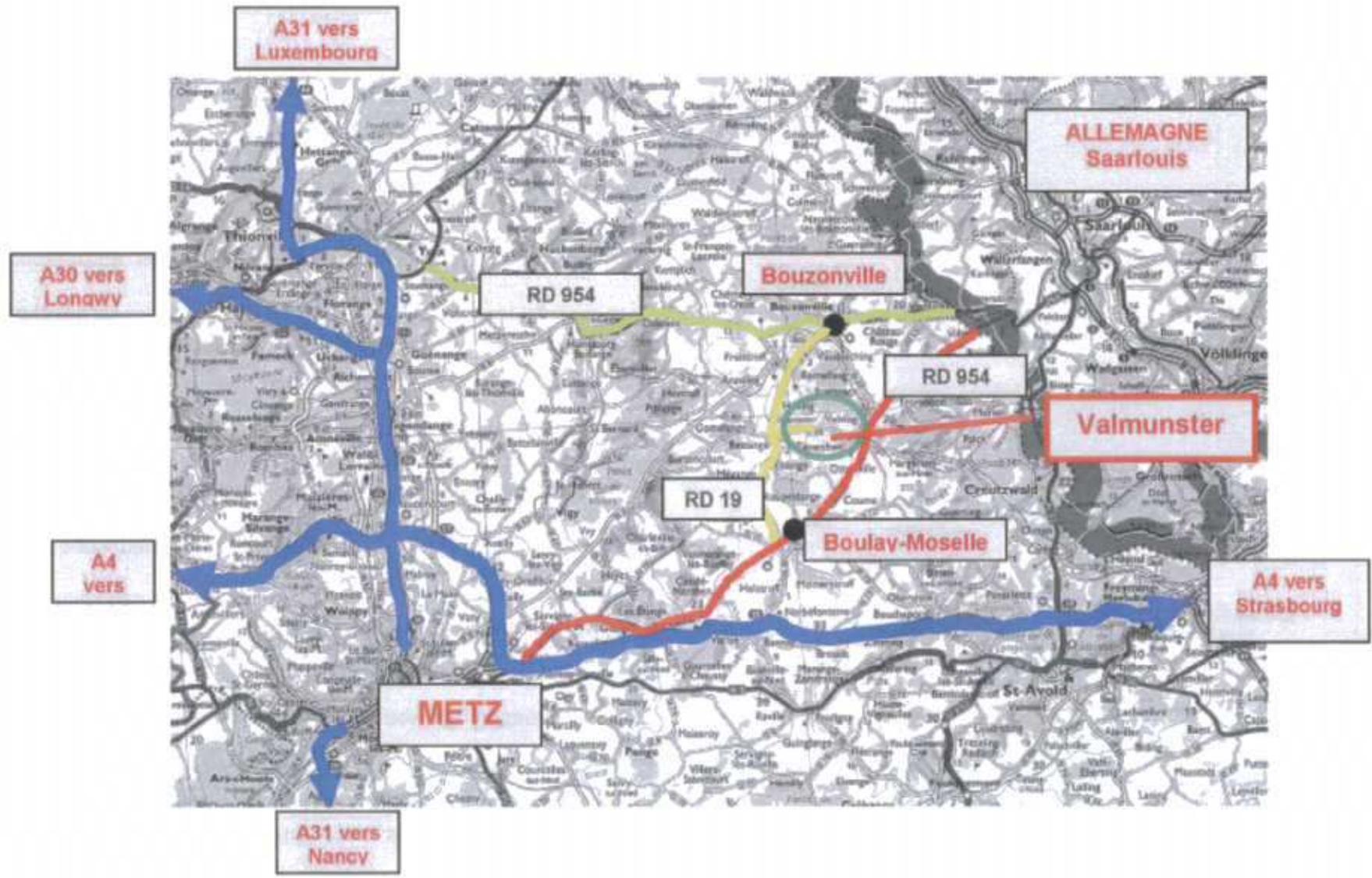


FABIENNE OBERLÉ - Urbaniste
2^E Rue des Roses - 67600 KINTZHEIM

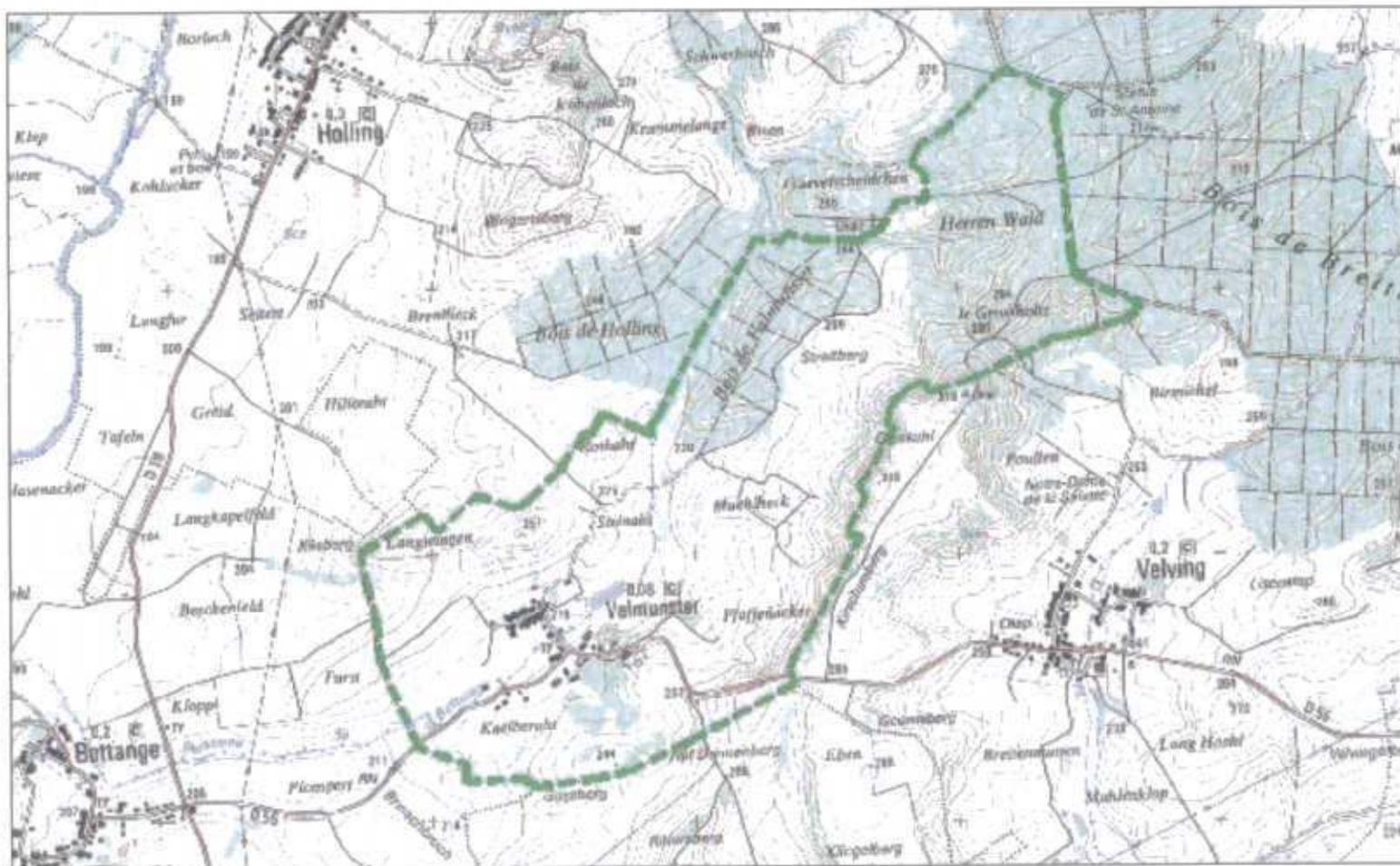
SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE – LE DIAGNOSTIC	3
1. LE MILIEU HUMAIN	7
1.1. L'analyse démographique et socio-économique.....	8
1.2. L'analyse urbaine.....	15
2. L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT	36
2.1. Le climat.....	37
2.2. Le contexte géomorphologique et hydrographique.....	38
2.3. Le relief	39
2.4. Le réseau hydrographique	40
2.5. Les milieux naturels	42
2.6. Le paysage	46
2.7. Les risques et les nuisances.....	51
DEUXIEME PARTIE – LE PÉRIMETRE CONSTRUCTIBLE	52
TROISIEME PARTIE - JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS.....	54
QUATRIEME PARTIE - EVALUATION DES INCIDENCES DES CHOIX OPERES SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT	61

PREMIERE PARTIE – LE DIAGNOSTIC



LES LIMITES DU TERRITOIRE COMMUNAL



Sources : IGN – 1/25 000e

1. LE MILIEU HUMAIN

1.1. L'analyse démographique et socio-économique

1.1.1. Les éléments démographiques

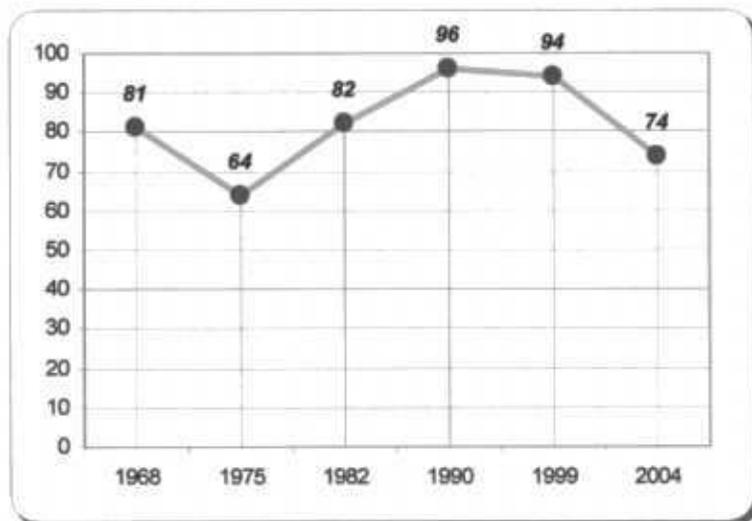
SOURCES : RECENSEMENTS INSEE 1962 A 2004

L'évolution de la population communale

Au recensement de 1999, la commune de VALMUNSTER comptait 94 habitants. Ce chiffre a diminué depuis, puisque des données communales indiquent une population de **74 habitants en 2004**.

La population communale, comptant 96 personnes en 1990, accuse une diminution d'abord limitée (- 4 habitants) mais qui s'est accélérée entre 1999 et 2004 – 20 personnes).

Evolution de la population communale



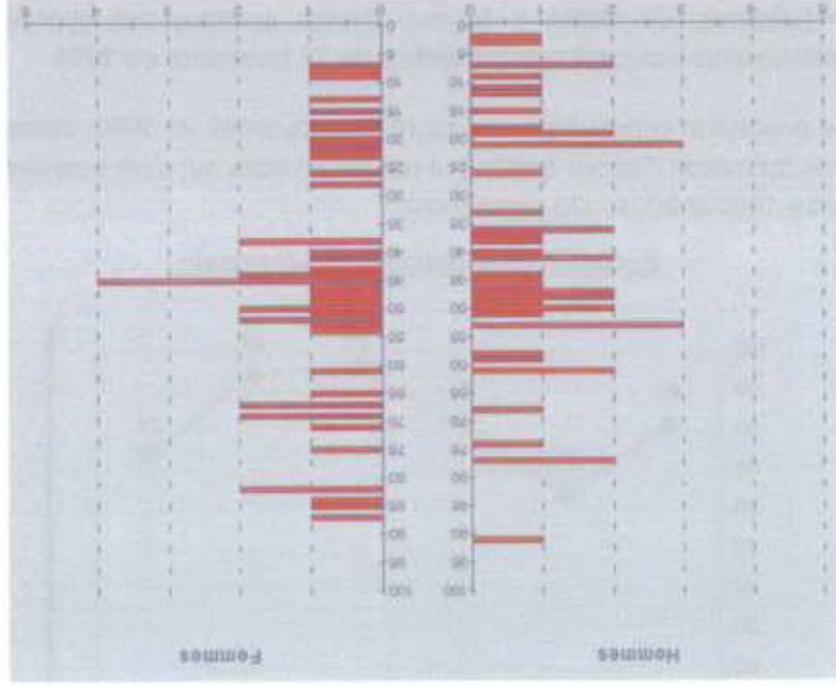
L'analyse de l'évolution du **solde migratoire** (arrivées dans la commune moins les départs) et celle du **solde naturel** (naissances – décès) permet d'expliquer ces variations.

Période	1962-68	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99
Taux d'évolution global	-1,38 %	-3,32 %	3,59 %	1,99 %	-0,23 %
- dû au solde naturel	0,39 %	-0,39 %	-0,80 %	0,99 %	0,35 %
- dû au solde migratoire	-1,77 %	-2,93 %	4,38 %	0,99 %	-0,58 %

Ainsi que le montre le tableau ci-dessus, les pertes démographiques enregistrées depuis 1968 sont essentiellement le fait du départ définitif d'habitants, non compensé par de nouvelles installations dans la commune.

La répartition de la population selon l'âge

Répartition de la population selon l'âge



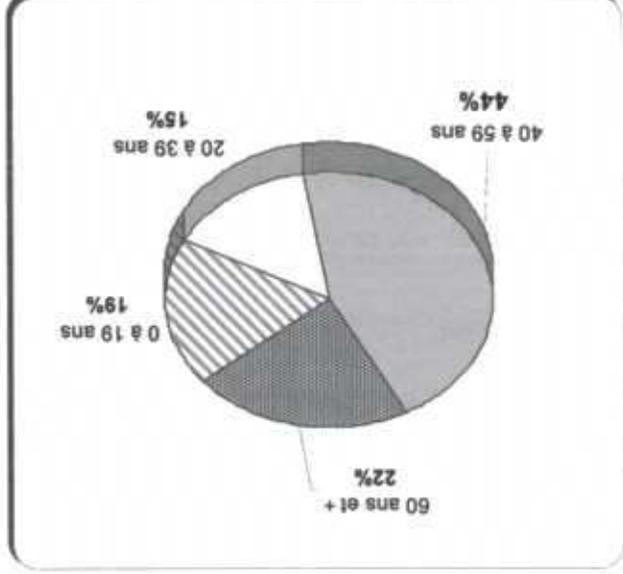
En 2004, la structure par âge de la population communale montre que :

- les populations les plus jeunes (0 à 20 ans) et les « jeunes actifs » représentent ensemble un peu plus du tiers des habitants (34 %) ;

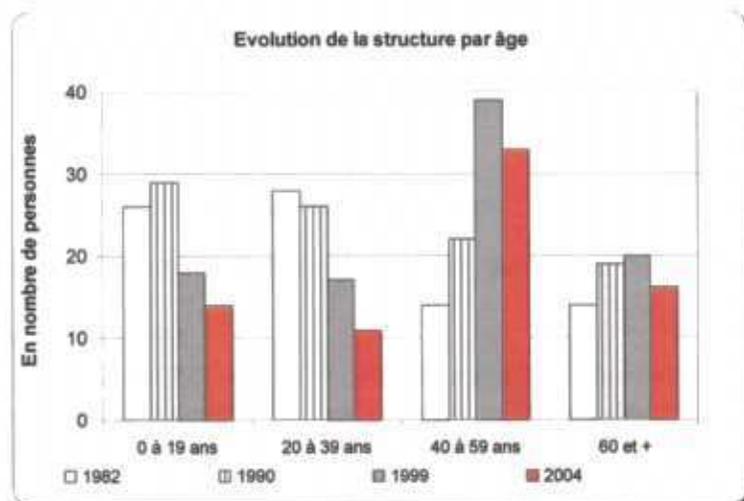
- les 40-59 ans constituent la catégorie plus importante, représentant 44 % de la population communale ;

- les personnes plus âgées (60 ans et +) constituent un cinquième de la population.

Répartition de la population selon l'âge



Les évolutions enregistrées depuis 1982 mettent en évidence la diminution constante de la part des populations les plus jeunes, cumulée à une progression des classes « médianes ». Les classes d'âge les plus âgées présentent des parts en légère diminution.



Ces phénomènes, enregistrés sur l'ensemble du territoire national, sont en particulier le reflet de la diminution de la taille des familles et de l'allongement de la durée de vie. Mécaniquement, ce **vieillessement de la population** amènera une forte augmentation notable de la part des « seniors » dans les prochaines années, en l'absence de possibilités de rajeunissement par des apports extérieurs.

En conclusion, on peut relever que les jeunes en début de parcours professionnel et familial ont du mal à rester à VALMUNSTER, les études supérieures et la recherche d'un premier emploi les éloignant de la commune.

Par ailleurs, les freins aux autorisations de construire ont contribué à renforcer ce phénomène, d'autant plus visible que la commune ne compte que peu d'habitants.

Les ménages

En 2004, la commune comptait **28 ménages**, contre 32 en 1999 et 32 en 1990.

Leurs structures se caractérisent par une **forte proportion de petits ménages (1-2 personnes)** qui représentent près de la moitié de l'ensemble (46 %).

Les évolutions observées entre 1982 et 1999 montrent :

- Une augmentation des ménages de 1 et de 2 personne(s) depuis une vingtaine d'années.
- Une stabilité des familles de 3 personnes (+ 20 ménages),
- Une progression des ménages de 4 personnes (+ 13 ménages),
- Une stabilité des grands ménages (5 personnes et plus).

La **taille moyenne des ménages** de VALMUNSTER était de 3,7 personnes en 1968, 3.2 en 1982 et de 2,6 en 2004.

Les catégories socio-professionnelles

En 1999, les catégories socio-professionnelles les mieux représentées à Valmunster sont les **ACTIFS occupés** (35 %), suivis par les **autres inactifs** (27 %), puis par les **retraités** (26 %).

Cette répartition montre la part prépondérante de l'ensemble des inactifs, témoignant à la fois du vieillissement de la population et de la diminution des effectifs des actifs occupés.

1.1.2. L'habitat et le logement

	2004 (Estimation)	1999
Population	74	94
Actifs (14 – 63 ans)	30	44
Actifs occupés (%)	33,8	40,4
Chômeurs (%)	6,8	6,4
Inactifs	44	50

En 2004, VALMUNSTER comptait 32 logements, soit 1 logement de MOINS qu'en 1999 (soit une diminution de 3 %, à comparer avec la perte démographique pour la même période, soit 21,3 % !)

Les résidences principales constituent 87,5 % de l'ensemble des logements en 2004 (contre 97 % en 1999), soit 28 logements. La commune compte en outre 4 logements vacants (un seul était décompté en 1999).

En 2004, les résidences principales sont occupées :

- pour 93 % par leurs propriétaires,
- pour 4 % par des locataires.

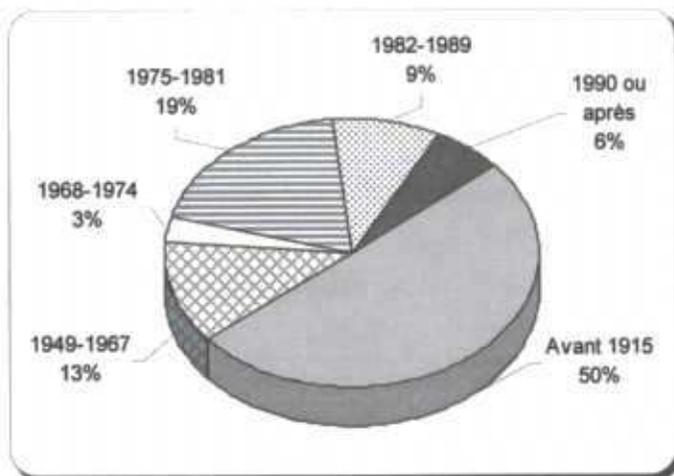
Cette répartition est tout à fait caractéristique des petites communes rurales où l'offre locative est très peu présente.

En 2004, l'habitat individuel représentait 89 % du parc de résidences principales, l'habitat collectif comptant pour 11 % des logements.

La structure par âge des résidences principales

La répartition des résidences principales met en évidence une armature bâtie ancienne (avant 1915) importante (la moitié de l'ensemble du parc de 1999), qui présente néanmoins un potentiel de mutation non négligeable. En revanche les constructions réalisées depuis 1982 ne représentent que 15 % du parc.

Les données issues du recensement de 2004 montrent un très net tassement de la construction neuve, un seul logement ayant été réalisé entre 1999 et 2004.



Epoque de construction des résidences principale en 1999

La taille des résidences principales

En 1999, plus de 70 % des logements comportent 5 pièces et plus, ce qui correspond essentiellement aux caractéristiques d'un bâti relativement ancien.

A l'inverse, les petits logements sont quasi inexistant : en 1999 en effet, la commune ne comptait qu'un seul logement de 1 ou 2 pièce(s) alors que l'on dénombrait 15 ménages de 1 ou 2 personne(s).

Taille des résidences principales en 1999

Taille du logement	
1 pièce	1
2 pièces	0
3 pièces	2
4 pièces	5
5 pièces	12
6 pièces ou +	12

Erreur ! Référénc e de lien hypertext e non valide.	Age des 15 ans ou + par tranche					E R e h
	Erreur ! Référénc e de lien hypertext e non valide.					
Erreur ! Référénc e de lien hypertext e non valide.	-	4,0	3,1	2,9	2,2	
Erreur ! Référénc e de lien hypertext e non valide.	-	5,7	5,4	5,6	4,8	

- En 2004, sur les 28 ménages que compte Valmunster :
- près de 11 % s'étaient installés dans la commune depuis moins de 5 ans ;
- 3.6 % s'étaient installés dans une période comprise entre 5 et 9 ans ;

Les migrations résidentielles

L'offre limitée de petits logements ne favorise pas le maintien ou l'accueil dans le village de couples en début de parcours résidentiel. Elle rend également plus difficile le maintien à domicile des personnes plus âgées, le niveau de confort et les caractéristiques des constructions n'étant souvent pas adaptés aux besoins spécifiques des personnes souhaitant rester autonomes.

La combinaison de ces facteurs entraîne fréquemment l'occupation de grands logements par une ou deux personnes. Ce processus naturel **touche aujourd'hui le bâti ancien traditionnel**, composé généralement de volumes importants dévolus à l'habitation, et les **constructions pavillonnaires les plus anciennes**.

- apports migratoires de jeunes ménages très limités,
- phénomène de **décohabitation** (notamment enfants qui quittent le domicile parental, divorces),
- tendance à la réduction de la taille des ménages,
- **critères de confort** de plus en plus élevés des ménages, qui recherchent des logements spacieux.

Ces caractéristiques mettent en évidence une **sous occupation du parc** de logements aux causes diverses :

- 85.7 % résidaient déjà dans la commune depuis plus de 9 ans.

1.1.3. La dynamique de la construction

Seule trois constructions ont été édifiées depuis 1990.

Le rythme très faible de construction s'explique en partie par la petite taille de la commune, mais également par l'insuffisance de terrains constructibles.

Enjeux démographiques et en matière d'habitat

- Favoriser l'accueil de nouveaux habitants
- Assurer la diversité de l'offre de logements
- Prendre en compte les mutations potentielles du bâti ancien dans la définition des besoins en logements
- Préserver l'équilibre démographique de la commune en veillant à une progression mesurée de l'apport migratoire.

1.1.4. L'emploi et le tissu économique

La population active

En 2004, la population active totale de VALMUNSTER était de 30 personnes.

Le taux d'activité de la population de plus de 15 ans, qui a constamment évolué jusqu'en 1990, a chuté pour s'établir aujourd'hui aux alentours de 60 %, soit une diminution de plus de 6 points par rapport à 1999.

Cette régression est principalement due à une perte démographique cumulée à une progression de la part des effectifs des personnes les plus âgées, soit retraitées aujourd'hui, soit n'ayant jamais exercé d'activité professionnelle.

En 1999, 7 personnes vivaient et travaillaient à VALMUNSTER, ce chiffre étant en nette diminution par rapport à 1990.

Les pôles d'emplois sont essentiellement situés à Boulay et Metz.

Les emplois

Du fait de sa petite taille, Valmunster n'offre que peu d'emplois puisqu'en 1999 la commune ne recensait que 7 actifs travaillant dans leur commune de résidence.

L'agriculture

Ce secteur comptait 4 exploitations agricoles en 2000, contre 5 en 1988. Aujourd'hui, la commune n'en compte plus que 3 : M. Chambion Jean, M. Wilzer René et Mme Venner Martine.

La commune compte trois exploitations d'élevage relevant du règlement sanitaire départemental, générant une distance de recul de 50 mètres. (cf. page suivante)

La superficie agricole utilisée des exploitations est de 334 ha, soit près de 45 % du territoire communal.

Les terres labourables représentaient 204 ha en 2000.

Les superficies toujours en herbe comptaient pour 130 ha.

Enjeu

→ Pérenniser les activités agricoles existantes, en prenant en compte les contraintes qui y sont liées, le cas échéant



1.2. L'analyse urbaine

1.2.1. L'évolution de la structure du village

Valmunster est l'une des plus anciennes paroisses de Lorraine avec son église du 10ème siècle dédiée à St Jean Baptiste. Elle fut longtemps l'église mère de nombreux villages situés de part et d'autre de la frontière allemande.

La commune dépendait de l'ancienne province de Lorraine, domaine et fief de l'abbaye de Mettach, dont la mairie était à Holling.

De la houille a été découverte sur le territoire communal en 1789.



Le positionnement du village au 18^e siècle (Cassini)

Le village est implanté à l'écart du ruisseau du Bettange, lui permettant ainsi de disposer d'une ressource en eau, tout en évitant les éventuels débordements de ce cours d'eau.

Il s'agit d'un bourg à dominante agricole, comme en témoignent les volumes importants et les modes d'implantation des constructions abritant autrefois à la fois l'habitation et les dépendances des exploitations.

Le noyau villageois, est implanté de part et d'autre de la rue de la Fontaine.



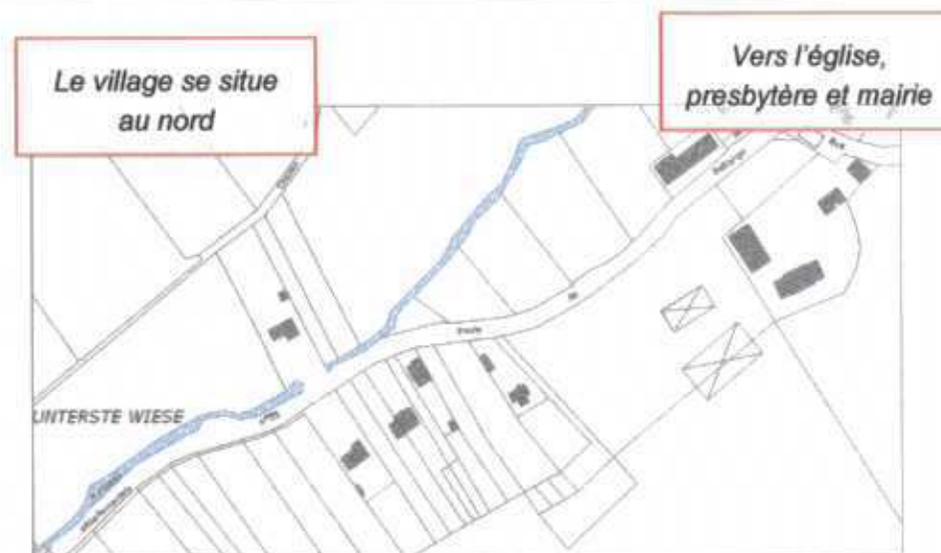
Le vieux village, de part et d'autre de la Rue de la Fontaine

On remarquera utilement que l'église, le presbytère et la mairie sont implantés sur un promontoire à l'est du village. Ils en sont éloignés d'environ 400 mètres.

Une urbanisation plus progressive a étiré la structure originelle du village, le long de la voie menant à l'église et à la mairie d'une part, et le long de la RD 55 menant à Bettange, en façade sud de cet axe.



Une urbanisation plus récente, diffuse, qui étire le village vers le nord-est



Ces développements ont au fil du temps étiré le village le long des rues équipées, en remplissant les « dents creuses » du vieux village, ou en modifiant la structure du village, en fonction de la libération du foncier.



Vue aérienne de Valmunster
(source : IGN Géoportail)

1.2.2. Les typologies et les formes urbaines

Valmunster présente essentiellement deux types d'urbanisation :

- le bâti ancien, autrefois centré sur l'activité agricole,
- les constructions pavillonnaires.

Le bâti ancien

Il est dominé par la ferme typique de la région où, sous un même toit, se trouvent l'habitation (pièce à vivre, chambre à coucher et entrée-cuisine), l'étable, la grange et le poulailler.

Les constructions sont orientées long pan « parallèle » à la rue, cette implantation étant caractéristique des villages-rue lorrains. Elle favorise l'existence d'usoirs, permettant le stationnement des engins agricoles à l'avant de la construction, et le stockage du foin ou du fumier.



Bâti de part et d'autre de la Rue de la Fontaine

L'ensemble, homogène, est constitué de volumes très simples. Qui comportent en général un rez-de-chaussée surmonté d'un étage (parfois d'un demi-niveau supplémentaire).

Le toit, à deux pans (de couleur rouge, rouge brun en général), présente des pentes de l'ordre de 20 à 30°.



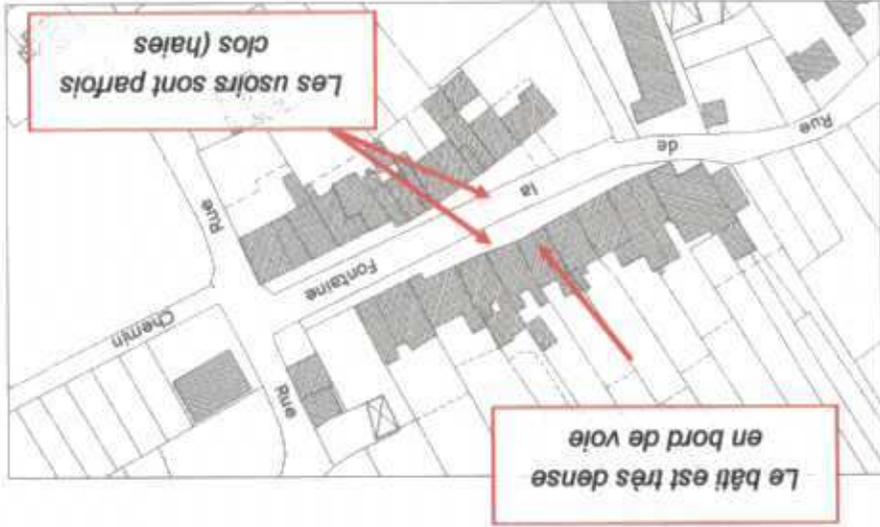
Les façades souvent de couleur sable et sont percées de fenêtres plus hautes que larges généralement dans un cadre en pierre locale ou simplement peintes.

Quelques maisons présentent de belles portes cochères.

Porte cochère – Usoir dallé

Les constructions forment un front bâti très dense de part et d'autre de la Rue de la Fontaine, les bâtiments étant implantés d'une limite séparative à l'autre.

Dès que l'on quitte la Rue de la Fontaine, le tissu est bien plus lâche, pour prendre des formes plus caractéristiques de pavillons.



L'emprise au sol de ces bâtiments anciens est très importante en bordure de voie, alors que l'arrière du terrain est dévolu aux jardins ou aux prés. Les clôtures sont rares, les murs sont souvent constitués de haies qui parfois marquent les limites de propriété le long des usoirs.



Bâti aux abords de la Rue du Ruisseau (vue prise à partir de la Rue de la Fontaine)

Les constructions de type « pavillonnaire » qui ont étiré progressivement le village



Les « grappes » de pavillonnaires



Bâti pavillonnaire implanté de part et d'autre de la Rue du Ruisseau (à l'arrière plan, on repère des constructions relativement récentes, implantées à proximité de la RD 55)

Les principales caractéristiques de ces constructions, plus ou moins récentes, sont liées à leurs formes et volumes :

- Ce sont des pavillons dont l'architecture est caractéristique de l'époque de leur construction, marquée par une nette rupture avec les volumes traditionnels et les matériaux employés (toitures à 2 ou 4 pans par exemple, ...).

- Implantation au milieu de la parcelle, plus petite que pour le bâti ancien,

- Façades aux couleurs plus marquées,

- Clôtures plus opaques (utilisation de résineux par exemple).

Ces constructions, même peu nombreuses, ont un impact sur le tissu bâti avoisinant et sur les paysages plus lointains qui est directement lié :

- aux attentes des futurs constructeurs en matière de confort, d'aménagement des espaces extérieurs,

- aux coûts de réhabilitation de bâtiments anciens, qui pourraient être trop importants pour un ménage modeste.

Ces constructions sont clairement repérables sur la vue aérienne suivante :



Un parcelaire plus hétérogène, la construction est « posée au milieu » de la parcelle



Le groupe de maisons individuelles à l'entrée ouest de Valmunster,
au sud de la RD 55



Construction en déblais-remblais, permettant la création d'une
cave enterrée (au fond de la Rue du Ruisseau)



Pavillonnaire Rue du Ruisseau

Les déblais et remblais permettant « d'asseoir » la construction sur un terrain plat, ainsi que la construction d'une terrasse, les formes plus variées des constructions (lucarnes, chiens assis,...) toitures plus complexe et l'utilisation de bois sur l'ensemble des façades sont autant d'éléments en rupture avec le bâti traditionnel du secteur.



En bordure de la Rue de l'Eglise

Ces constructions, qui s'éloignent de plus en plus du cœur du village posent la question de la sécurisation des accès, notamment le long de la RD 55. Leur éloignement impose également l'utilisation plus systématique de l'automobile, en particulier pour se rendre à la mairie ou à l'église.

Pour ce qui concerne l'accès aux bâtiments publics, le problème de la vitesse des véhicules est également très présent, l'effet « d'entrée de bourg » ne jouant pas dans ce secteur où la sortie des véhicules depuis la mairie vers le village est relativement dangereuse (peu de visibilité et véhicules arrivant très vite). Ce constat est également fait à l'entrée Ouest du village, où la dispersion des constructions ne donne pas aux automobilistes l'impression d'entrer dans le village, et de fait, ne les incite pas à ralentir.

Il convient également de relever l'implantation d'une exploitation agricole d'élevage, à l'arrière de la RD 55.



Les bâtiments vus depuis la RD 55



L'exploitation en bordure de la RD 55, à proximité d'un bâti ancien encore très présent sur le terrain (photo de gauche)

Enjeux

- Fixer des limites nettes à l'urbanisation le long des voies
- Organiser la densification de l'enveloppe bâtie existante
- Prendre en compte l'évolution possible du bâti ancien inutilisé
- Veiller à la bonne intégration (urbaine et paysagère) des opérations de construction (maisons individuelles, lotissements)
- Prendre en compte les contraintes liées aux activités agricoles

LE VIEUX VILLAGE

Toutes les constructions sont implantées

- d'une limite séparative à l'autre
- le faitage parallèlement à la rue

Elles présentent les caractéristiques classiques des villages lorrains.

Les volumes des bâtiments sont relativement homogènes

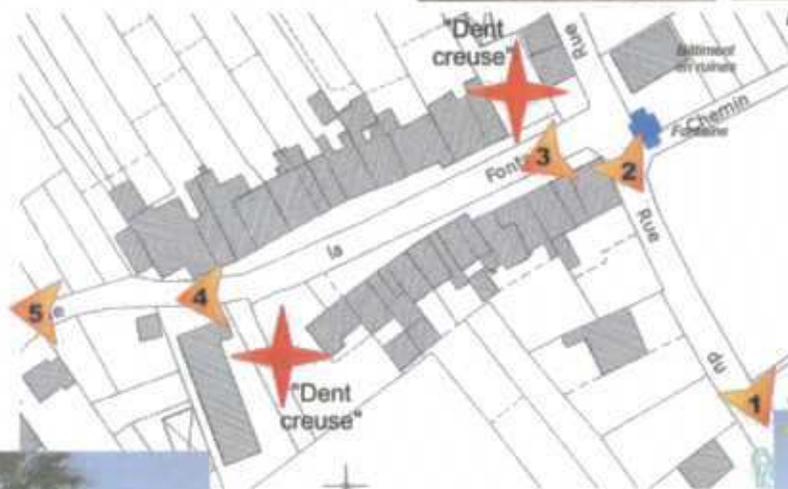
- un rez-de-chaussée surmonté d'un étage
- les toitures comportent deux pans, de pente inférieure à 25°.



Les usoirs, intégrés dans les parcelles privées, sont devenus des espaces de stationnement. Ils sont parfois clos par des haies végétales à feuillage persistant, perdant ainsi le caractère spécifique et l'identité de ce type d'espace.



Deux ruines disgracieuses
Rue de la Fontaine



Les bâtiments agricoles
présentent des volumes
plus importants.



Vue vers la rue de la Fontaine
depuis la rue du Ruisseau

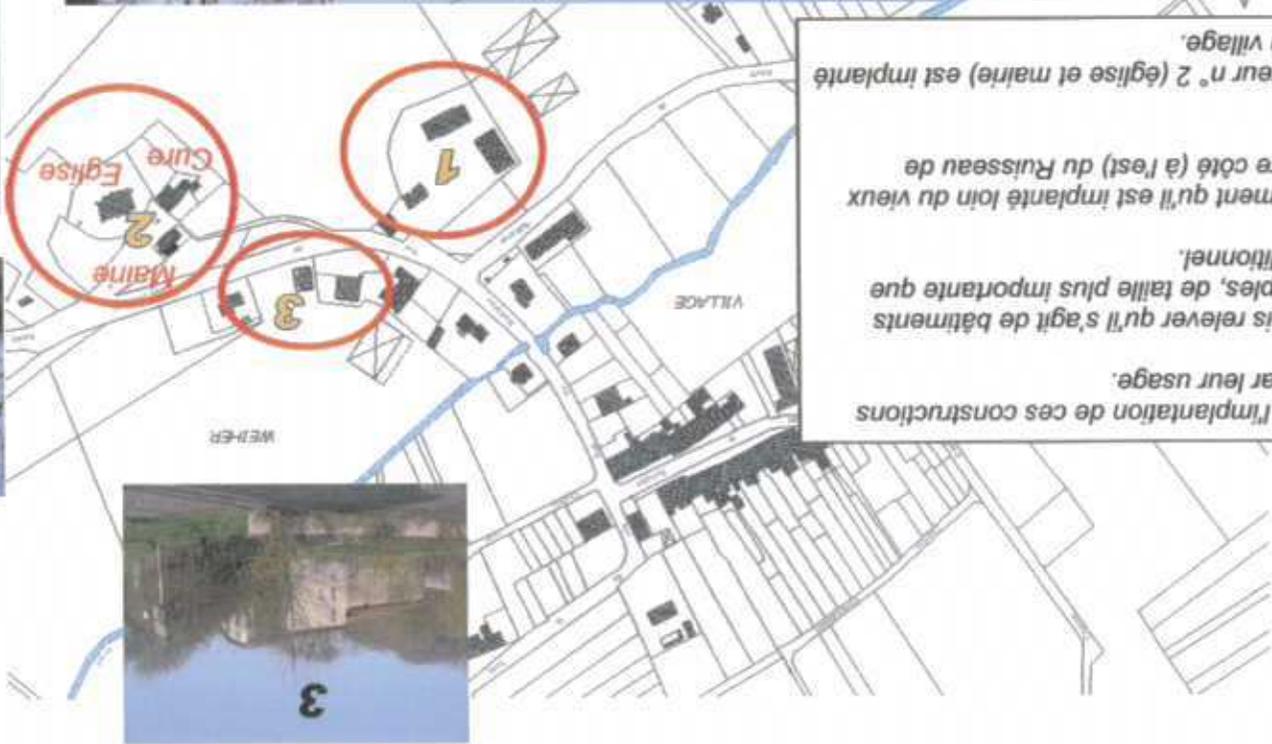
LE BATI ANCIEN "DISPERSE"

Les volumes et l'implantation de ces constructions ont été dictés par leur usage.

On peut toutefois relever qu'il s'agit de bâtiments aux formes simples, de taille plus importante que le bâti rural traditionnel.

A relever également qu'il est implanté loin du vieux village, de l'autre côté (à l'est) du Ruisseau de Bettange.
De plus, le secteur n° 2 (église et mairie) est implanté en surplomb du village.

Le château vu depuis la rue du Ruisseau



LES EXTENSIONS PAVILLONNAIRES



Les constructions s'éloignent totalement du modèle lorrain :

- implantation en milieu de parcelle
- recul très important par rapport à la voie publique (souvent plus de 30 m)
- des formes architecturales très variées, dont le style s'éloigne largement du modèle lorrain du vieux village
- les couleurs des façades sont souvent visibles de loin (blanc pur, bleu...)
- les clôtures opaques (haies de thuyas) sont plus systématiques.



1.2.3. La structure des voies et le positionnement des services publics

Le stationnement s'organise en fonction des possibilités sur les accotements dans le cas de constructions édifiées sur des petites parcelles, et sur la parcelle privée lorsque les terrains sont de taille plus importante (bâti ancien agricole par exemple). L'absence de clôture, assez systématique dans le bâti ancien, facilite le stationnement en bordure ou sur le terrain privé.

La commune ne compte à ce jour aucune piste ou itinéraire cyclable. En revanche, de nombreux chemins pédestres, existent en dehors du village.

L'école primaire et le collège sont situés à BOULAY et le lycée se trouve à CREUTZWALD.

→ Délimiter les zones constructibles en favorisant les liens avec des voies équipées, en favorisant le bouclage des voiries et en tenant compte de la topographie.

Enjeu

La RD 55 permet de relier Valmunster à Bettange et Teterchen.



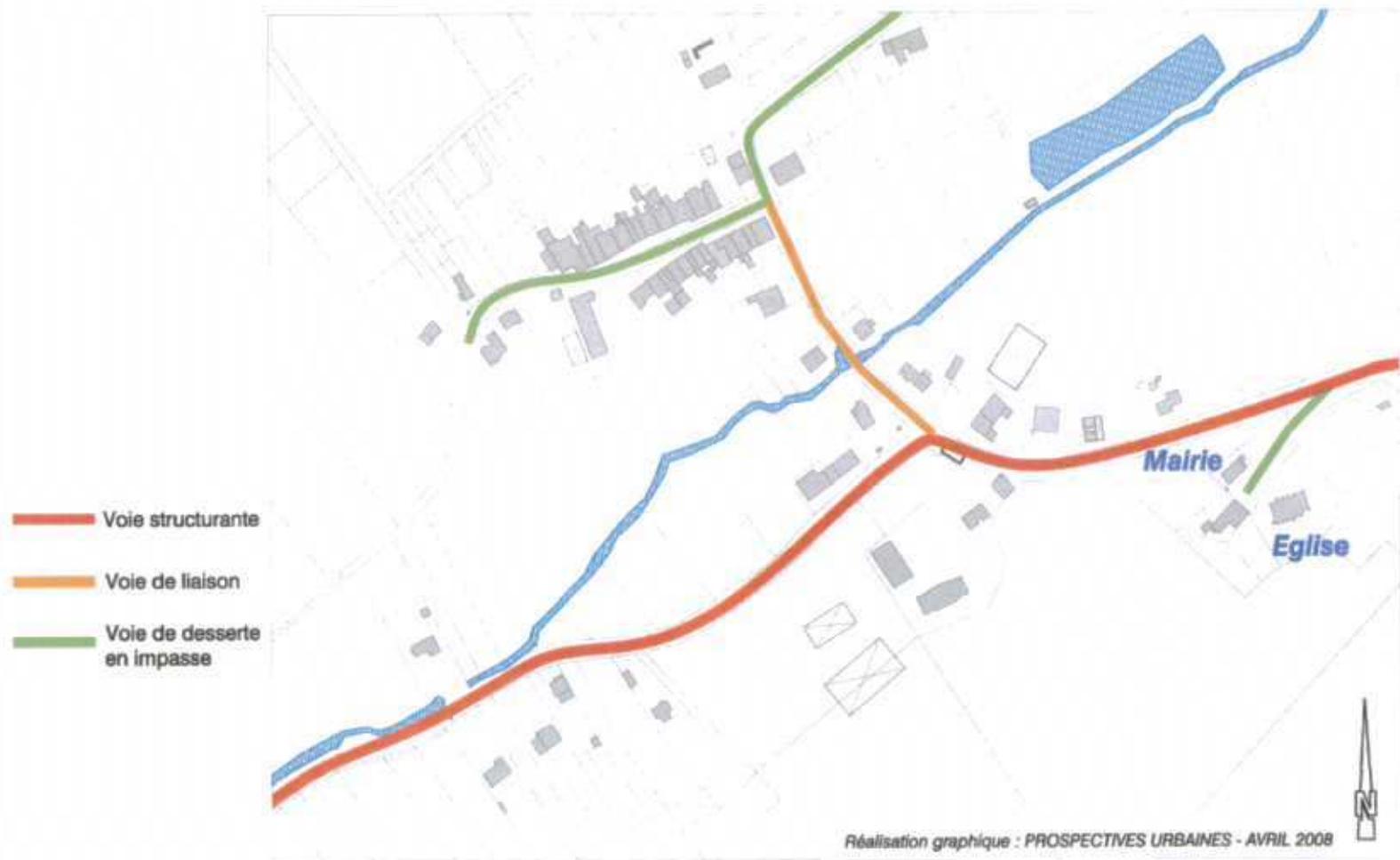
Le village ancien (Rue de la Fontaine) est accessible par la Rue du Ruisseau depuis la RD 55.

La Mairie est accessible par une petite voie, depuis la RD 55 (Rue de l'Eglise).

Le réseau viaire de Valmunster se caractérise par l'absence de bouclage, les voies débouchant sur une impasse (Rue de la Fontaine) ou sur une place (Place de l'Abbé Weyland, à hauteur de la Mairie).

D'une façon générale, l'ensemble des constructions est accessible depuis une voie publique.

La structure des voies et le positionnement des équipements publics



1.2.4. Les éléments du patrimoine architectural et urbain

La commune compte de nombreux éléments de patrimoine, qu'il s'agisse du patrimoine architectural ou d'éléments du petit patrimoine rural.

Elle compte en effet un château datant du XVIII^e siècle. Depuis l'édifice a retrouvé une vocation de maison de fermier.

Par ailleurs, l'une des plus anciennes églises en services dans le diocèse est classée Monument Historique. Il s'agit de l'église **Saint Jean Baptiste**. Edifiée au XI^e siècle dans le style Roman rhénan, elle est inscrite à l'inventaire des monuments historiques depuis le 3 août 1960.



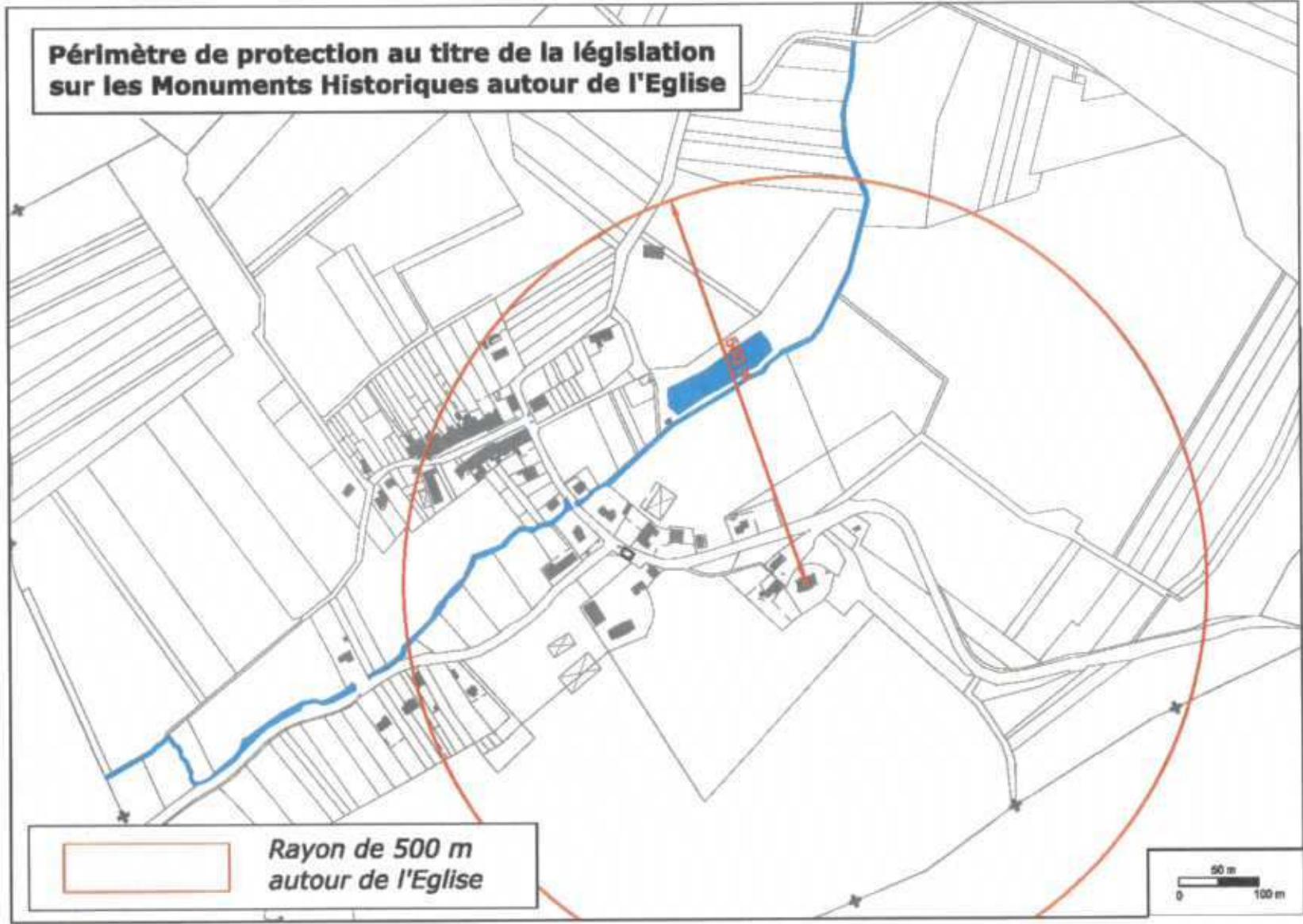
Eglise St Jean Baptiste

Quelques calvaires caractérisent aussi le patrimoine historique de Valmunster. L'ensemble est repéré page suivante.

Ancien château, aujourd'hui ferme



Enjeu
→ Préserver ces espaces comme éléments uniques du patrimoine local.





1.2.5. Le fonctionnement des réseaux

Assainissement

La commune adhère au Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Vallée de la Nied (SIAVN).

Le réseau communal est sommaire. Il se compose d'un tronçon principal qui collecte les effluents d'une partie de la rue du ruisseau et de la rue de la fontaine et achemine les effluents directement vers le milieu naturel.

Toutes les maisons individuelles ne se situant pas rue de la Fontaine disposent d'une fosse sceptique.

Un zonage d'assainissement a été défini, il est repris page suivante.

Toutefois, des études sont actuellement en cours afin de doter la commune d'un réseau collectif d'assainissement. Les eaux usées devraient être traitées à la STEP de Gommelange.

Eau potable

La commune est desservie par un réseau d'eau potable géré par le Syndicat intercommunal des Eaux de Boulay.

Défense incendie

Trois bornes à incendie sont implantées dans les voies principales de Valmunster. Ils permettent d'assurer une défense incendie correcte de l'ensemble des constructions. Aucun problème de défense incendie n'est à signaler par la commune.

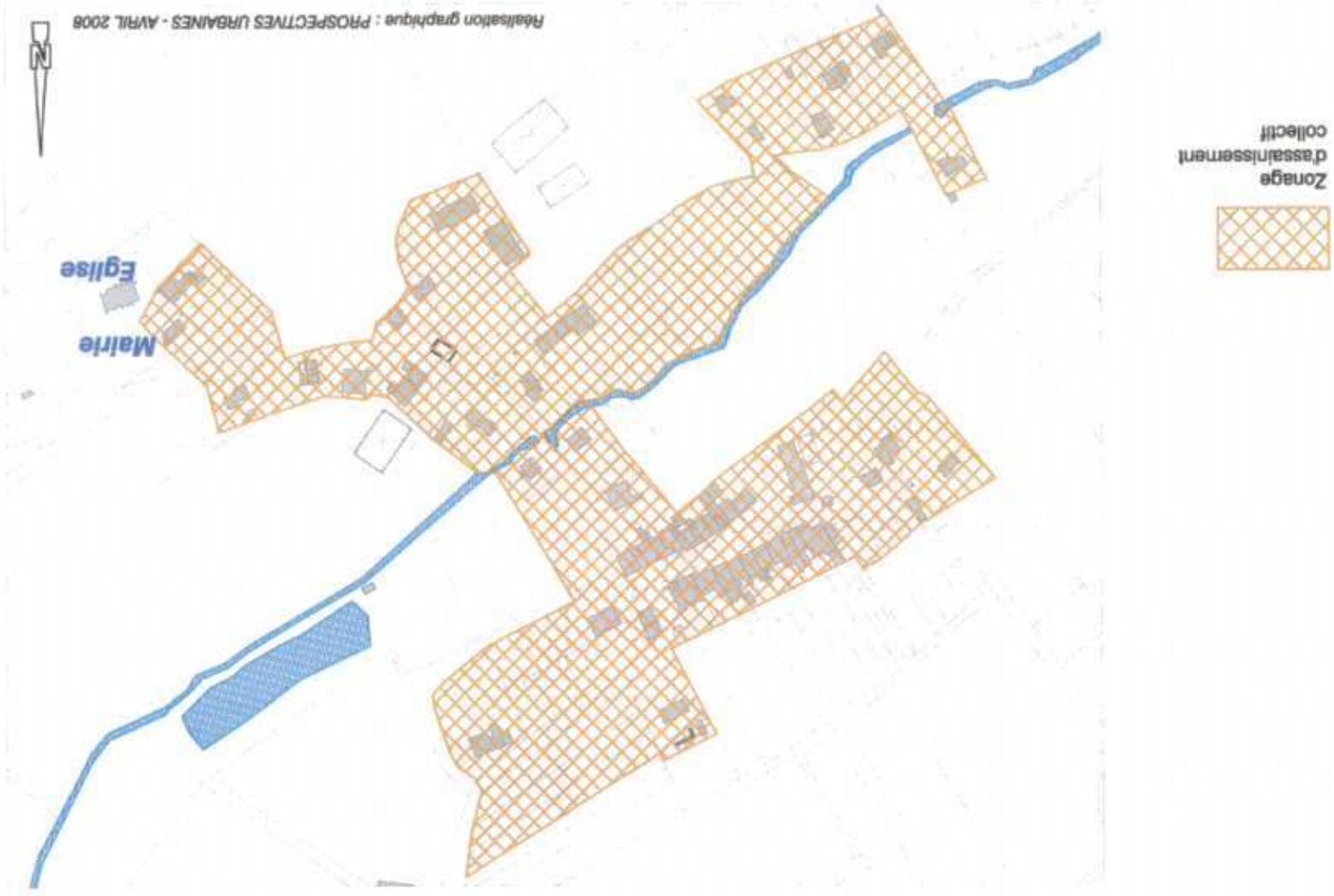
Le traitement des ordures ménagères

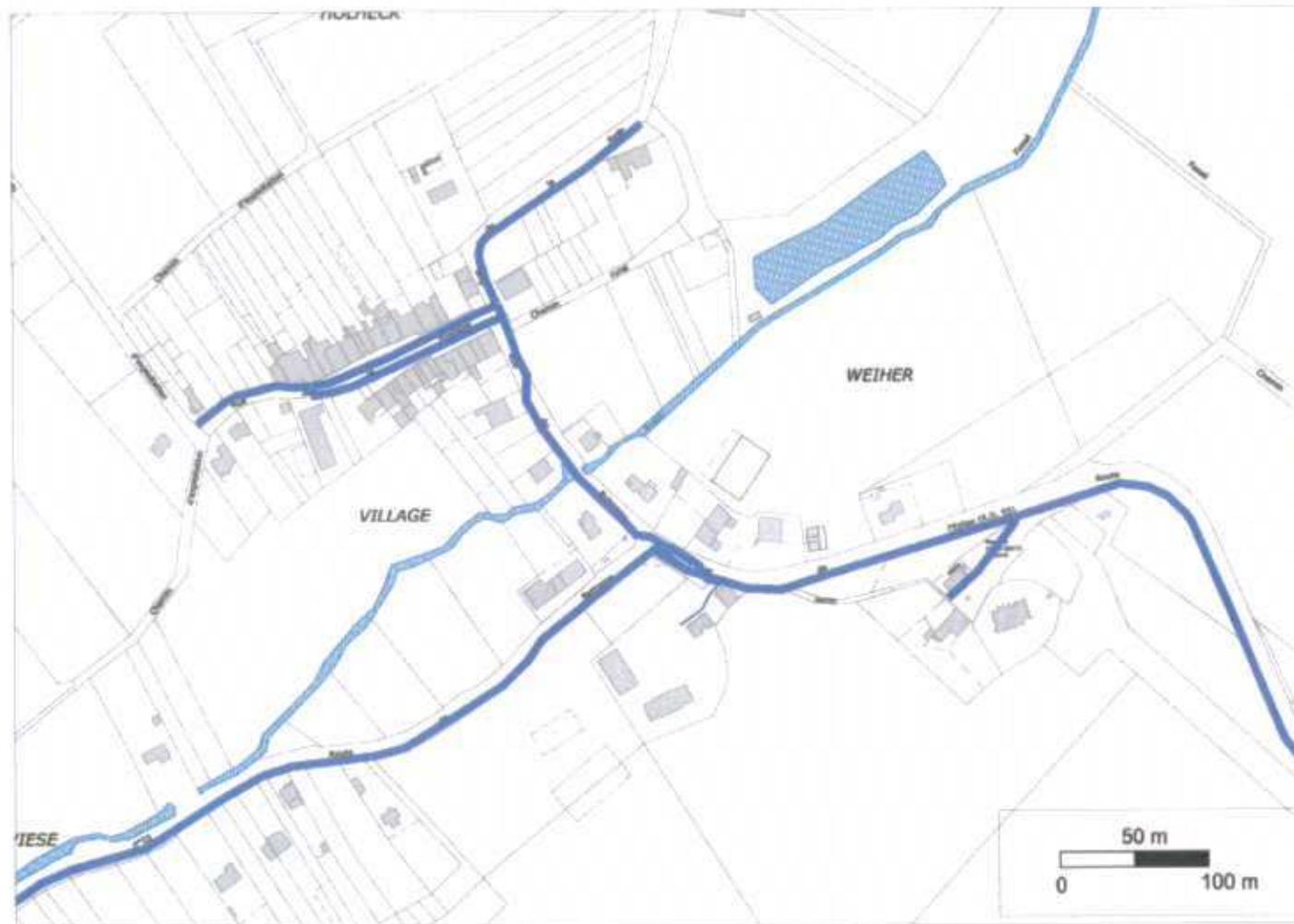
Le ramassage intercommunal des ordures ménagères est assuré par la Communauté de Communes du Pays Boulageois.

Enjeu

→ Délimiter les zones constructibles en prenant en compte l'état actuel et futur des réseaux.

Le périmètre de zonage d'assainissement collectif





Le réseau d'eau communal (en bleu)

2. L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

2.1. Le climat

Le climat de la Moselle est caractéristique des "climats océaniques dégradés à influence continentale sensible".

La température moyenne annuelle est de 10.3°C, avec des étés assez chauds (température moyenne de 19°C en juillet et août) et des hivers un peu froids sans extrême rigueur (température moyenne de 2°C en janvier et 3°C en décembre et février).

La moyenne annuelle des précipitations est de l'ordre de 700mm.

Enjeu

→ Le climat local est caractéristique de cette partie de la Moselle et ne constitue pas une contrainte directe pour la carte communale.

2.2. Le contexte géomorphologique et hydrographique

On retrouve plusieurs formations géologiques sur le ban communal. La commune de Valmunster se situe sur les marnes à sel gemme et à gypse et des couches alluvionnaires récentes.

- Couches alluvionnaires : Ces alluvions sont constituées de matériaux fins (sables, limons, et argiles) reposant sur des matériaux grossiers (graviers et galets siliceux) en profondeur.

- Marnes à sel gemme et à gypse : Il s'agit de marnes violacées, vertes, rouges et grises avec plaquettes gréseuses à pseudomorphose de sel gemme. On trouve également des lentilles de Gypse.

Enjeux :

- Les risques de pollution de l'eau doivent être limités par une définition stricte des zones urbanisables.
- Les systèmes d'assainissement autonomes doivent être adaptés à la configuration du terrain.

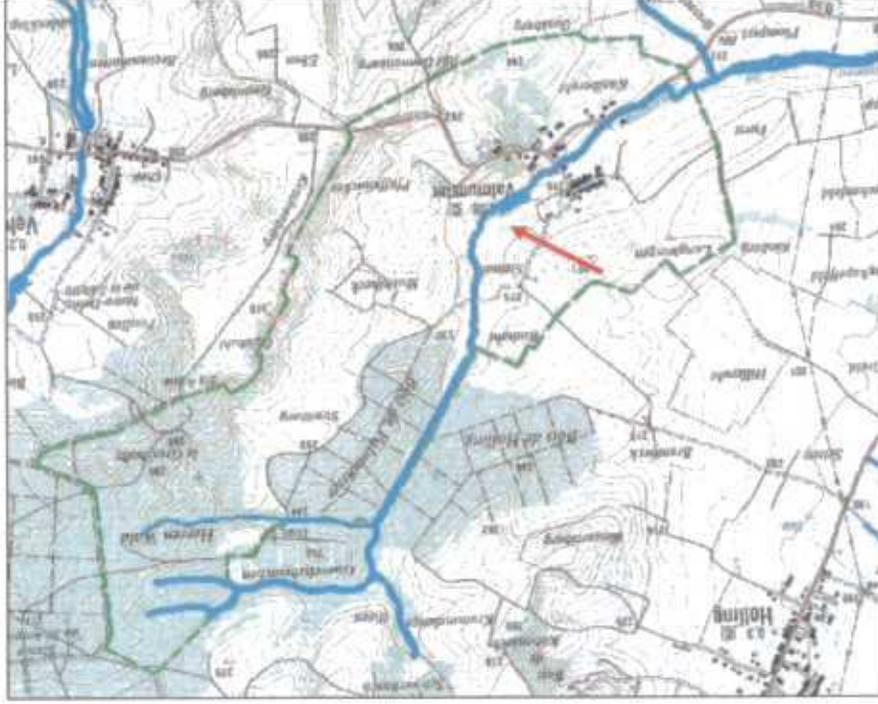
2.4. Le réseau hydrographique

Le territoire communal est traversé par le Ruisseau de Bettange qui s'écoule vers le Sud-Ouest en direction de la Nied, dans laquelle il se jette.

trop faibles dans le cas d'assainissements non collectifs.

La commune de Valmunster n'est pas concernée par des zones inondables.

Aucun objectif de qualité de l'eau n'est défini par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) pour le ruisseau de Bettange. Par défaut, on peut reprendre l'objectif retenu de son exutoire naturel, à savoir la Nied : l'objectif à atteindre est de niveau 1B (bonne). En effet, les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et avec les objectifs de quantité et de qualité des eaux définis par le SDAGE.



Un étang en bordure ruisseau du Bettange, se trouve à l'amont du village.

Par ailleurs, la commune compte une source non déclarée, qui alimente la fontaine du village.



Le cours calme du ruisseau à l'amont du village



Dans le village, le cours du ruisseau est plus étroit (à l'est du pont)

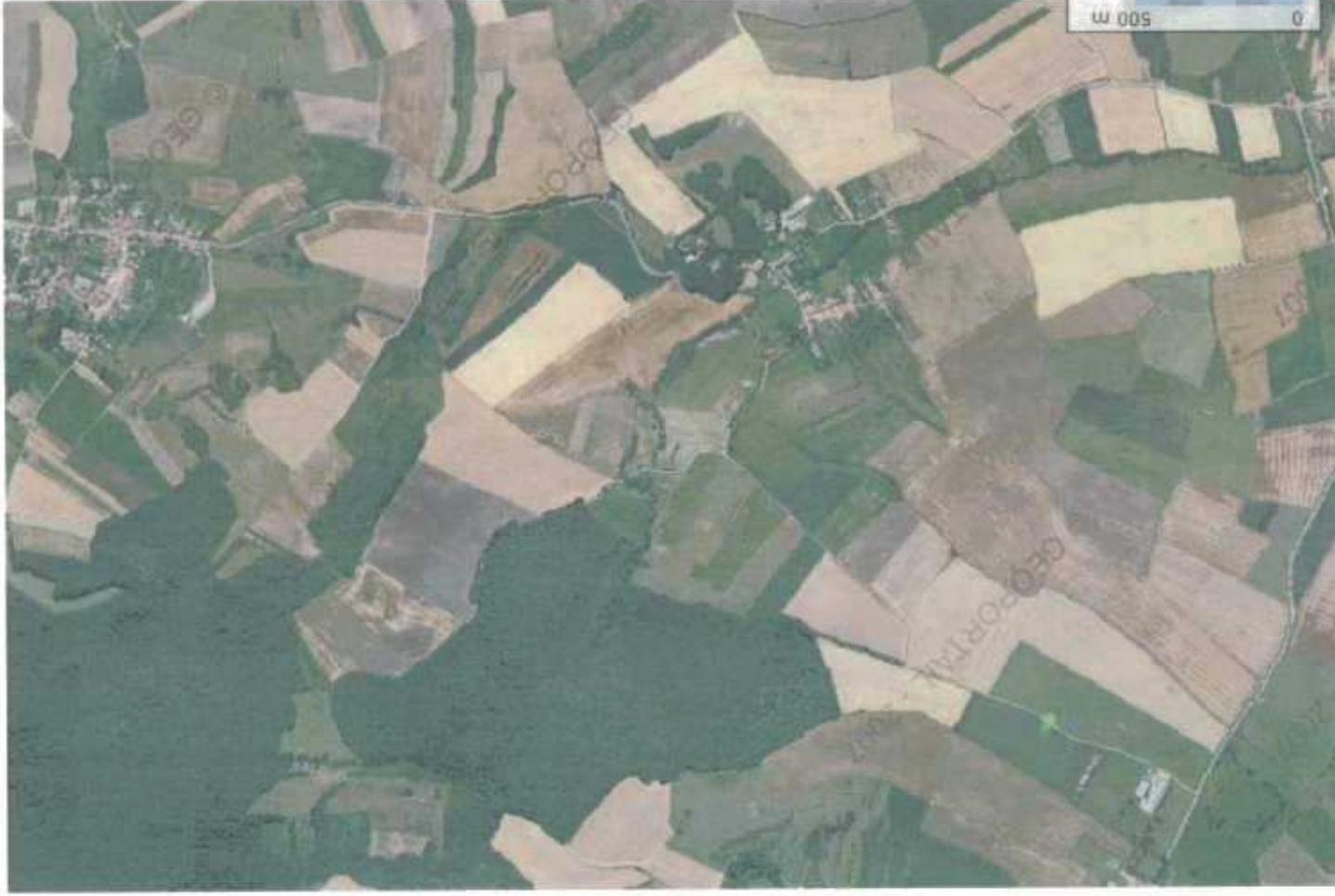
Enjeux :

→ Le relief doit être pris en compte en raison de son incidence sur les possibilités d'assainissement des eaux usées.



Le ruisseau de Bettange à l'ouest du pont de la Rue du Ruisseau

2.5. Les milieux naturels



Extrait de la photographie aérienne IGN (Géoportail 2007)

Les milieux naturels présentent une nette différenciation entre les espaces boisés et les zones plus planes, faites de prairies et d'espaces cultivés très ouverts.

Les collines sont boisées alors que les espaces les moins pentus appartiennent pour l'essentiel au domaine agricole.

Les bosquets et vergers autour du milieu urbain, ainsi que les jardins, apportent quelques variations dans cette description générale.

- **Les espaces les moins pentus, ainsi que les clairières sont couverts de prairies et de champs pour l'essentiel.**

Les prairies naturelles permanentes couvrent une majorité de territoire communal non boisé. Dans la majorité des cas, ces prairies sont pâturées par des bovins ou/et fauchées.

La végétation diffère selon le degré d'humidité du sol, le mode de valorisation (fauche, pâturage, fauche et pacage), et de l'apport ou non d'intrants (fumure).

Toutes les prairies sont pâturées ou fumées et présentent donc un intérêt floristique assez limité (prairies à fromental, fétuque, achillée, trèfle, renoncule...). Les prairies semées sont les plus pauvres en espèces.

Ces prairies constituent des zones de gagnage importantes pour de nombreuses espèces animales. Plusieurs espèces d'oiseaux, notamment des insectivores mais également des rapaces, y chassent.

Les boisements linéaires ainsi que les bosquets et les haies (situés majoritairement en bordure de chemins ou en limites de parcelles), constituent des corridors biologiques car ils favorisent les déplacements et les échanges génétiques entre les populations végétales ou animales de ces réservoirs biologiques.



Ripisylve bordant le ruisseau

Dès lors, l'intérêt de ces réservoirs et corridors forestiers dépasse le cadre communal. Ils permettent en effet le mélange des populations d'un massif forestier vers un autre.

Les champs couvrent également une large part des espaces ouverts, dévolus aux céréales (blé, colza...). De fait, leur intérêt faunistique et floristique est très limité.

- **Le village** forme aussi un milieu naturel attractif en raison de l'imbrication de parcelles de jardins et de prés et de la proximité

composé de quelques sangliers, de chevreuils, de lièvre est rare et le cerf est absent.

- **Des espaces boisés** couvrent les abords plus pentus de la mairie et de l'église. Ces massifs denses offrent un espace de transition entre les espaces ouverts à large dominante agricole et le village.

- **Les méandres du ruisseau** sont soulignés par une riche ripisylve (boisements de la rive) qui abrite la nidification de nombreuses espèces d'oiseaux insectivores, permet à d'autres espèces chassant à l'affût de se percher (pie-grièche écorcheur, buse ...), et favorise les déplacements de toute la faune terrestre (couloir de déplacement pour les chevreuils, renards, putois, certains amphibiens...).

La commune de Valmunster est concernée par un espace naturel remarquable : la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique n° 00040003 « Friche du Kirschenberg ». Il s'agit d'une friche sèche.

Il s'agit d'anciens vergers et pâturages qui se sont installés sur des marnes rouges à gypse formant localement quelques petits rochers aux couleurs vives. Sur fortes pentes, non mécanisables, ils ont évolué en friche herbacée sèche qui se reboise très rapidement.

L'ensemble forme un milieu très diversifié non perturbé par des activités humaines.

des espaces non urbanisés induite par la forme et l'étrétement du village.

Une faune spécifique, notamment d'oiseaux, est présente : hirondelles, tourterelles turques, moineaux domestiques, rouges-queues noirs, bergeronnettes grises, mésanges, rouges-gorges.

Des espaces très régulièrement entretenus constituent des milieux intermédiaires entre les jardins et le domaine agricole. Ils sont assimilés aux jardins car ils accueillent la même faune et présentent une végétation moins riche que celle des prairies.

- **Les forêts** couvrent essentiellement la partie nord et est du ban communal.

La composition de ces boisements varie en fonction du degré d'humidité de la station et de son exposition.

La chaîne-charmaie occupe les stations les plus nombreuses et les mieux exposées. Elle s'enrichit ponctuellement de frênes, de tilleuls, d'érables et merisiers.

La hêtraie occupe les versants les plus froids et les hauteurs. Elle est parfois remplacée par des plantations de résineux (épicéas, sapin pectiné).

La faune forestière ne présente guère d'originalité ni de rareté. Il convient toutefois de relever la présence de buse, milan, pics, merles, geais, rouge-gorge (pic noir, le pic vert étant présent dans les jardins et vergers). Le glibier est principalement



Enjeux :

- Les prés et les haies constituent les écosystèmes les plus originaux et les plus sensibles du ban communal.
- Les espaces repérés en tant que ZNIEF doivent être protégés.

Type de milieu : Pelouse marneuse calcaire

Surface : 15 ha

Statut foncier : propriétaire privée

2.6. Le paysage

Le village de Valmunster reste très à l'abri des regards. La RD 55 qui constitue l'axe d'accès au village passe à l'extérieur du vieux village, tant de la partie habitée que des bâtiments publics (mairie et église).

De fait, Valmunster se découvre d'abord par ses extensions les plus récentes, et les plus « banales ».

L'entrée ouest depuis la RD 19 en venant de Boulay ouvre un large panorama vers les collines à l'ouest du territoire communal. Ce paysage très ouvert, qui surplombe la partie basse du village, ne donne à voir que le toit des constructions bordant la route, et qui correspondent aux extensions récentes du village.



Depuis la route de Boulay, seuls les toits de l'extrémité de la Rue de la Fontaine, ainsi que ceux des maisons le long de la RD 55 apparaissent, cachés pour partie par les arbres. Les lignes électriques et les éoliennes « animent » également ce paysage.



Au détour de la RD apparaissent plus précisément les constructions édifiées à l'écart du village, qui ne se perçoit toujours pas



Toujours dans un paysage très « champêtre », l'entrée réelle dans le village se fait après la ferme

De plus, l'ouverture des paysages permet régulièrement des fuites visuelles vers les espaces naturels plus ou moins éloignés. On peut toutefois déplorer que le peu d'entretien de certains espaces très proches du village obèrent les vues lointaines.

Toutefois, cette interpénétration entre le bâti et les espaces verts au sens large participent largement au cadre de vie. Il se dégage de l'ensemble une ambiance bucolique très forte. Cette impression est d'autant plus perceptible le long de la RD 55 au niveau de son carrefour avec la Rue du Ruissseau.



L'impression de « parc sauvage » est renforcée par la présence à l'arrière plan de constructions anciennes (notamment l'ancien château).

Cependant, il faut également noter que les constructions les plus récentes de l'extrémité de la Rue de la Fontaine se dégagent et dont implantées légèrement au-dessus du terrain naturel remblayé et dont les façades ont des couleurs claires (blanche). Ces soumissions aux vues proches et lointaines s'observent malgré le filtre visuel que constitue le cordon boisé accompagnant le ruissseau.

Les points de vue directs sur le village sont inexistant : il faut en effet pénétrer dans l'espace bâti pour apercevoir le vieux village qui se découvre progressivement.

Si la traversée du village en lui-même (essentiellement Rue de la Fontaine) reste très minérale, il faut toutefois noter la forte présence du végétal dans l'espace bâti.

Celui-ci se manifeste par des plantations ornementales parfois denses, réalisées sur les espaces publics ou privés (feuillus, conifères plus rarement, haies et fleurs). Des jardins potagers ponctuent également l'espace urbanisé à l'arrière.



Les abords des constructions ainsi que les dents creuses sont à très forte dominante végétale (arbustes, haies, plantations diverses)

L'entrée est par la RD 55 ouvre sur panorama très bucolique, d'espaces très ouverts, ainsi que sur le cordon boisé bordant le ruisseau. La découverte du village n'est, là aussi, que très ponctuelle.

Par ailleurs, **les vues sur l'église restent très « confidentielles »** notamment du fait de la présence arborée très dense ceinturant ce secteur. Les toits émergent ponctuellement au-dessus des arbres.

Le village proprement dit n'est visible qu'à partir de la Rue du Ruisseau. On pénètre dans le vieux village par des constructions plus récentes, relativement peu denses, puis on découvre un vrai village rue, très caractéristique.



La rue de la fontaine



L'entrée dans le vieux village par la rue du Ruisseau : un espace très peu dense, qui ne laisse pas présager de la présence d'un village-rue très caractéristique



Construction récente édifiée en fond de la rue de la fontaine : la rupture avec la densité de la séquence précédente est nette.

Enjeux :

→ Valmunster s'est développé dans un cadre champêtre qui apporte une véritable qualité de vie à ses habitants.

→ Le relief induit des soumissions aux vues lointaines qu'il convient de prendre en compte.

→ Les modes d'implantation et les couleurs des constructions ont des effets notables sur la perception du village.

2.7. Les risques et les nuisances

La commune compte trois exploitations agricoles soumises au règlement sanitaire départemental, dont une est implantée à proximité des habitations. D'autres activités agricoles sont présentes dans le village. Les exploitations d'élevage génèrent des reculs de constructions qu'il convient de prendre en compte, tout comme il est nécessaire de ne pas rapprocher les nouvelles constructions de ces élevages.

La circulation est relativement importante sur la route départementale 55. Elle crée des nuisances et génère des risques qui doivent être pris en compte pour tout projet d'urbanisation ou de construction (sécurité des accès...).

Une canalisation de gaz traverse le territoire communal. Elle génère obligation de déclaration de tous travaux de terrassement, qui doivent faire l'objet d'une déclaration d'intention de commencement de travaux, au moins 10 jours avant l'ouverture du chantier. Par ailleurs, il y a lieu de ne pas rapprocher les constructions de cette installation, afin de limiter les risques.

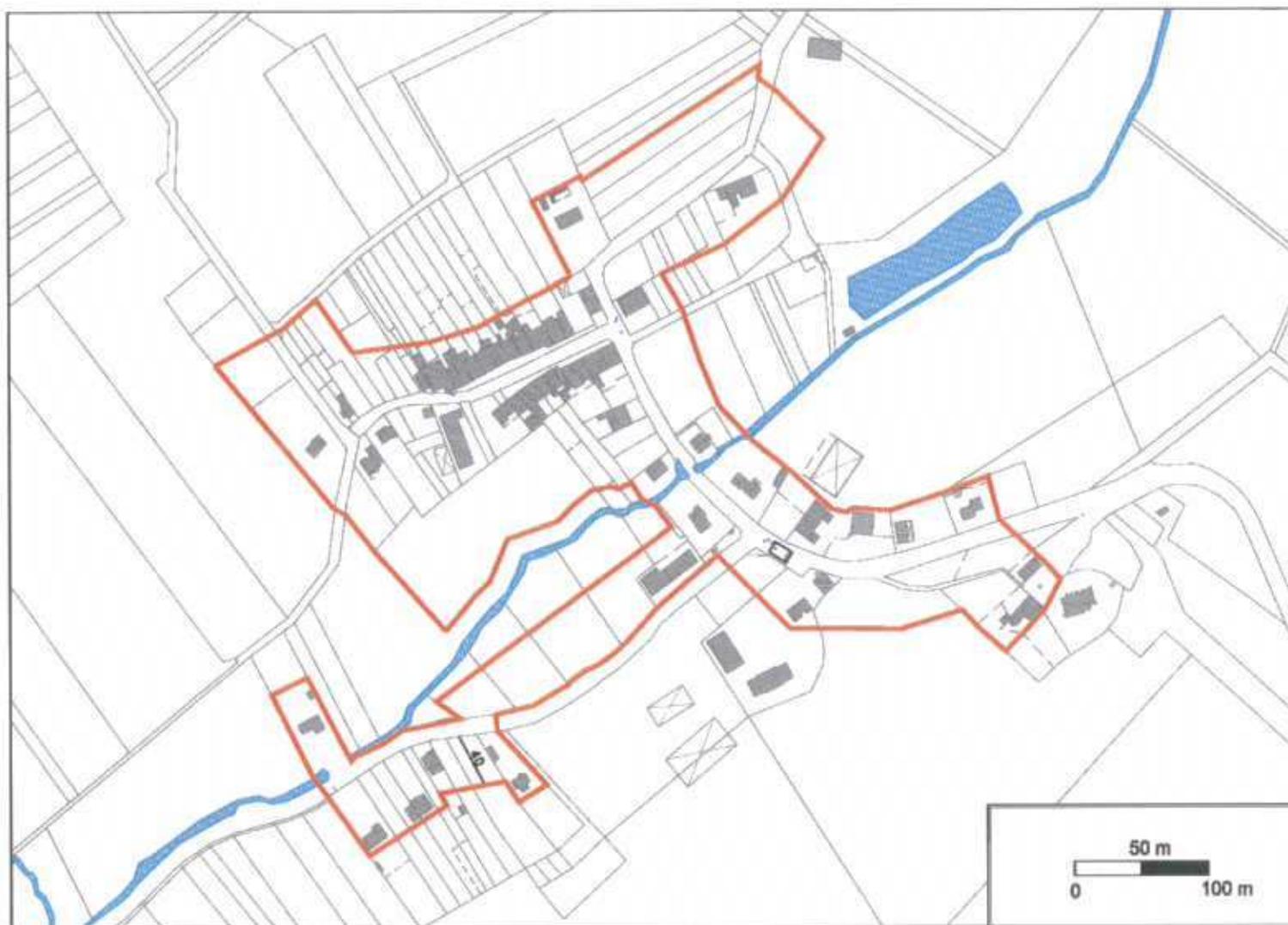
Par ailleurs, il est fait état d'une ancienne mine de houille et de reliquats de déchets inertes liés à l'extraction d'alun. Il existe certainement des déchets de couleur rouge, sans doute des composés sulfatiques (alun de fer, couperose et/ou rouge d'Angleterre) derrière la ferme de M. Wiltzer René. Sa ferme se trouve implantée sur l'ancienne usine chimique de Valmunster. La localisation de ce site est matérialisée sur l'extrait de plan ci-après.



Enjeux :

→ Les risques et nuisances doivent être pris en compte pour définir les nouvelles zones constructibles.

DEUXIEME PARTIE – LE PÉRIMETRE CONSTRUCTIBLE



Le périmètre constructible à l'intérieur duquel des constructions sont autorisées apparaît en rouge.

TROISIEME PARTIE - JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS

Les Cartes Communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1. l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, en respectant les objectifs de développement durable,

Répondre aux besoins prévisibles en habitat

Compte tenu de la configuration des derniers projets de construction réalisés et des disponibilités foncières, l'enveloppe constructible telle qu'elle a été définie permet une croissance modérée de la commune, conformément aux vœux exprimés par la municipalité. Cependant, le périmètre constructible répond également à un besoin d'ouvrir à l'urbanisation quelques secteurs afin de garantir un développement maîtrisé et durable du village.

L'objectif retenu est donc de s'inscrire dans un développement progressif du village qui préserve la structure urbaine actuelle et son cadre de vie tout en permettant l'accueil maîtrisé de population.

En tablant sur une ouverture à l'urbanisation de terrains qui favorise la reprise du rythme de construction, le périmètre constructible de la carte communale doit permettre la réalisation d'environ 1 à 2 logements par an, alors qu'aujourd'hui la dynamique de la

2. la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et rural pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat,
3. une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains et périurbains et ruraux.

La réflexion communale s'est inscrite dans ce cadre, et le périmètre proposé répond aux objectifs suivants :

construction est pratiquement nulle, du fait de l'absence de terrains constructibles.

Ainsi, l'offre à bâtir potentielle a pour but de répondre aux demandes pour les 10 ans à venir.

Les besoins estimés sont donc d'une dizaine voire d'une quinzaine de logements.

Sur la base de 2.5 à 3 personnes par nouveau logement, l'augmentation brute estimée (sans tenir compte des éventuels mouvements à l'intérieur du parc ancien) pourrait être la suivante :

- environ 0.6 ha sur la base de 10 terrains de 6 ares,
- environ 0.8 ha sur la base de 10 terrains de 8 ares,
- environ 0.9 ha sur la base de 15 terrains de 6 ares,

Ceci porterait les besoins de foncier à :

De fait l'estimation des besoins en foncier s'appuiera sur une hypothèse de terrains de 6 à 8 ares, surfaces généralement consommées dans les cas des constructions les plus récentes aux alentours de Valmunster (en l'absence d'opérations récentes significatives dans le village).

Mais ces hypothèses doivent être tempérées par le phénomène de rétention foncière : tous les terrains intégrés dans le périmètre constructible ne seront pas construits.

Le périmètre constructible tient compte de ces besoins, d'autant que les futurs terrains constructibles n'auront vraisemblablement pas tous une superficie de 800 m², le renchérissement du foncier tendant à générer des terrains de taille plus réduite.

- environ 1.2 ha sur la base de 15 terrains de 8 ares.

Population totale estimée (population 2004 + apports estimés)	Apport de population (estimation)	Nombre de logements		Hypothèse haute	119
		2.5 personnes par ménage	3 personnes par ménage	Hypothèse basse	104
		2.5 personnes par ménage	3 personnes par ménage		
		30	45		
		99	112		
		25	38		
		10	15		

La prise en compte des réseaux existants

La plupart des terrains non-bâties en frange des zones déjà bâties sont aujourd'hui équipés par les différents réseaux et intégrés dans le projet de zonage d'assainissement collectif.

Toutefois, certains terrains en bordure de la Rue de l'Eglise (au sud de cette voie, à la sortie du village) ainsi que l'ensemble constructible compris entre la Rue de la Fontaine et le ruisseau de Bettange ne sont pas inclus dans le zonage d'assainissement collectif approuvé. La desserte de ces secteurs devra être complétée.

Les secteurs inscrits dans le périmètre constructible sont pour l'essentiel desservis par le réseau d'eau implanté sur domaine public, sous la voirie communale ou départementale.

La préservation des possibilités d'extension des activités agricoles

L'agriculture est une activité très présente dans le village, dont il importe de préserver les possibilités de développement. C'est pourquoi le fonctionnement actuel des différentes exploitations implantées dans le bourg ou à proximité immédiate et leurs perspectives d'évolution ont été préalablement analysés.

Afin de permettre leur pérennisation et leur développement, les bâtiments agricoles intégrés dans le tissu bâti du village sont intégrés dans le périmètre constructible. Toutefois, les zones de recul liées aux bâtiments soumis au Règlement Sanitaire

L'instauration de la Participation pour Voirie et Réseaux est évoquée. Dans ce cas, les futurs constructeurs participeraient aux frais de viabilisation des terrains urbanisables.

Le schéma général d'assainissement, approuvé n'inclut pas le secteur central de développement du village, entre la Rue de la Fontaine et le ruisseau de Bettange. Il précise toutefois que ce secteur (classé C « zone d'urbanisation future ») doit faire l'objet d'une étude ultérieure de raccordement au collecteur d'assainissement.

Départemental seront prises en compte lors du dépôt de permis de construire pour une habitation d'un tiers à proximité des exploitations d'élevage existantes.

Par ailleurs, les exploitations agricoles implantées à l'extérieur du périmètre constructible pourront évoluer conformément aux dispositions de l'article R.124-3 du Code de l'Urbanisme, les bâtiments concernés n'étant pas intégrés dans le périmètre constructible précisément pour ne pas obérer les possibilités d'évolution de l'activité agricole.

La préservation de la diversité des fonctions dans le tissu villageois

le village, et ne nécessite pas la création d'une zone à vocation spécifique d'activité économique. Toutefois, la carte communale n'influe pas sur les occupations et utilisations du sol autorisées ou interdites.

La préservation des espaces paysagers et naturels remarquables

permettre la construction aux abords immédiats des constructions existantes, de densifier l'enveloppe bâtie, et par le fait, de restreindre la construction en dehors du village, ce qui permet de préserver les espaces naturels et paysagers.

Le souci de préservation du paysage a conduit la commune à favoriser une implantation de locaux d'activités à l'intérieur du tissu villageois, sous réserve de leur compatibilité avec la proximité d'habitations. Ce qui tend également à diversifier les fonctions dans

Les abords du ruisseau (ripisylve), ainsi que les espaces prairiaux et/ou cultivés ceinturant le village sont exclus du périmètre constructible. Il en va de même des espaces boisés, ainsi que des abords immédiats de l'église classée. L'objectif communal est de

Favoriser un bon fonctionnement urbain

Ces préoccupations paysagères se doublent pour la collectivité d'un souci de bon fonctionnement urbain, la carte communale ne permettant pas de définir les modalités de desserte et d'accès des futures constructions. C'est pourquoi il n'a pas été souhaité de permettre des constructions en deuxième ligne via des accès privés, en particulier de part et d'autre des voies principales desservant le village. Dans cet objectif, les profondeurs constructibles sont limitées.

Par ailleurs, afin d'assurer une bonne organisation de l'évolution du secteur central du village (entre la Rue de la Fontaine et le ruisseau), la commune a souhaité réfléchir à un principe d'organisation de voirie. Ce dernier doit permettre à la collectivité de favoriser un urbanisme moins consommateur de foncier (cf. schéma page suivante).

Les principes d'évolution du coeur du village



*Voirie de distribution interne
du lotissement, connectée sur
la rue de la Fontaine (à l'ouest)*



*Liaison piétonne et/ou
cyclable franchissant le ruisseau
(par exemple passerelle)*



*Les abords du ruisseau sont
inconstructibles sur une bande
de 15 mètres prise à partir de
berge nord du ruisseau*



Jun 2008

Le périmètre constructible retenu est ainsi le résultat de la prise en compte des enjeux mis en évidence dans le diagnostic, ainsi que de la volonté d'organiser un développement maîtrisé de l'urbanisation et de la démographie de la commune de VALMUNSTER.

La commune est par ailleurs attentive à :

- la préservation et à la mise en valeur des espaces naturels périphériques,

- la conservation de la qualité de vie du village ancien.

Ces points, même s'ils ne peuvent pas être formalisés dans le cadre de la carte communale, restent des objectifs que la collectivité souhaite poursuivre.

**QUATRIEME PARTIE - EVALUATION DES INCIDENCES
DES CHOIX OPERES SUR L'ENVIRONNEMENT ET
PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE PRESERVATION ET
DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT**

<p>Incidences de la Carte communale.</p>	<p>Prise en compte de ces enjeux dans le projet communal.</p>	<p>Rappel des enjeux.</p>	<p>Thème d'analyse.</p>
<p>Les terrains rendus constructibles par la carte communale sont adaptés à la construction. Les opérations ou constructions ne garantissant pas l'assainissement des eaux usées ne seront pas autorisées conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.</p>	<p>Le périmètre constructible n'autorise pratiquement aucune extension urbaine vers l'extérieur du bourg. Les nouvelles constructions à l'extérieur du bourg ne sont pas possibles, sauf dans le cas des exploitations agricoles. Les terrains concernés ne devraient donc pas poser de problèmes constructifs anormaux. Les sols restent cependant partout peu perméables et, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, la mise en œuvre de dispositifs autonomes restera extrêmement limitée.</p>	<p>D'une manière générale, les sols en présence sont peu perméables ce qui suppose de favoriser l'écoulement gravitaire afin de réduire les coûts collectifs de fonctionnement du réseau d'assainissement.</p>	<p>Les sols.</p>

L'analyse de l'état initial de l'environnement a permis de dégager un certain nombre d'enjeux environnementaux à prendre en considération lors de la définition de la Carte communale.

Dans ce qui suit, nous rappelons ces enjeux, thème par thème, et décrivons leur prise en compte. Nous analysons les incidences résiduelles sur l'environnement.

Thème d'analyse.	Rappel des enjeux.	Prise en compte de ces enjeux dans le projet communal.	Incidences de la Carte communale.
<p>La présence de l'eau.</p>	<p>Les risques de pollution de l'eau doivent être limités par une définition stricte des zones urbanisables.</p>	<p>Les extensions urbaines autorisées par la carte communale restent limitées en surface et sont situées à proximité des voiries publiques existantes. Une conception des aménagements et constructions permettant un raccordement futur au réseau collectif est donc possible.</p>	<p>La carte communale préserve la ressource et la qualité des milieux humides en empêchant toute aggravation de l'impact urbain.</p>

Thème d'analyse.	Rappel des enjeux.	Prise en compte de ces enjeux dans le projet communal.	Incidences de la Carte communale.
Le relief.	L'écoulement gravitaire des eaux usées doit être favorisé pour réduire les coûts collectifs d'investissement et de fonctionnement du futur réseau d'assainissement.	Les extensions urbaines autorisées par la carte communale restent modestes en surface et sont situées à proximité des voiries publiques existantes. Une conception des aménagements et constructions permettant un raccordement futur au réseau collectif est donc toujours possible.	La carte communale rend constructibles des terrains qui pourront être raccordés au futur réseau collectif d'assainissement par voie gravitaire. Les constructeurs devront toutefois veiller à concevoir leurs aménagements en tenant compte de cette évolution.

Thème d'analyse.	Rappel des enjeux.	Prise en compte de ces enjeux dans le projet communal.	Incidences de la Carte communale.
<p>Les milieux naturels.</p>	<p>La ZNIEFF doit être protégée.</p> <p>La loi sur l'eau soumet à déclaration ou autorisation, tout assèchement, imperméabilisation, mise en eau ou remblais de plus de 1000 m².</p>	<p>Le périmètre constructible respecte intégralement les limites des zones identifiées pour leur intérêt écologique de niveau régional à européen (ZNIEFF) qui sont par ailleurs éloignées des zones urbanisées.</p> <p>Les surfaces rendues constructibles restent limitées et à proximité immédiate des zones déjà bâties, afin de favoriser une densification de l'enveloppe existante, et éviter un trop fort étalement urbain.</p>	<p>L'impact sur les vergers est inévitable en raison de leur imbrication ou de leur proximité avec le tissu bâti. Ils sont cependant déjà très morcelés et de faible surface.</p> <p>Les terrains d'urbanisation future n'ayant pas de grand intérêt agricole, il est également peu probable que la carte communale aura une incidence indirecte sur les espaces écologiquement sensibles situés hors zone constructible.</p>

<p>Thème d'analyse.</p>	<p>Le paysage.</p>
<p>Rappel des enjeux.</p>	<p>Les extensions urbaines doivent être situées de manière à respecter les limites « naturelles » du village (coulee verte, points sensibles car légèrement surélevés). La topographie vallonnée impose une prise en compte des vues lointaines.</p>
<p>Prise en compte de ces enjeux dans le projet communal.</p>	<p>Les zones sensibles du point de vue du paysage, ainsi que la coulee verte accompagnant le ruisseau, sont intégralement respectées. Les extensions sont prévues en continuité des constructions existantes ce qui facilitera leur intégration paysagère.</p>
<p>Incidences de la Carte communale.</p>	<p>La carte communale rend inconstructible les secteurs les plus sensibles et déterminera des limites qui faciliteront l'intégration paysagère des nouvelles constructions.</p>

Thème d'analyse.	Rappel des enjeux.	Prise en compte de ces enjeux dans le projet communal.	Incidences de la Carte communale.
Risques et nuisances.	Le respect des prescriptions relatives aux installations agricoles (distance d'éloignement réciproque) est impératif.	L'exploitation agricole générant des reculs de construction est située à l'intérieur du tissu bâti. Son impact possible sur les autorisations d'urbanisme a été pris en compte pour définir le périmètre constructible. Le cas échéant, les nouvelles exploitations agricoles pourront être autorisées en dehors du périmètre constructible.	La carte communale tient compte des risques et nuisances et favorise une urbanisation de secteurs peu sensibles aujourd'hui et en fonction des évolutions prévisibles.
	La présence d'un gazoduc est à prendre en compte.	Afin de protéger les biens et les personnes des risques d'effondrement de terrain, il est nécessaire d'exclure ces secteurs et leurs abords du périmètre constructible.	La carte communale tient compte des risques liés à la présence du gazoduc en excluant du périmètre constructible les secteurs les plus sensibles.

