

CARTE COMMUNALE

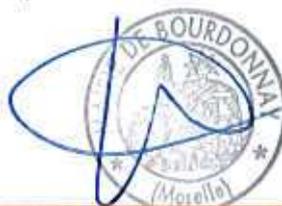


COMMUNE DE BOURDONNAY



RAPPORT DE PRESENTATION

Document annexé à la D.C.M. du 19 octobre 2010
Le Maire, Alain CHATEAU



SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
INTRODUCTION	4
A. LES OBJECTIFS DE LA CARTE COMMUNALE	4
B. LE RAPPORT DE PRESENTATION	4
C. LES DOCUMENTS GRAPHIQUES	5
PREMIERE PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 6	
A. LE MILIEU HUMAIN	6
I. Démographie et Socio-Economie	8
- La population totale.....	8
- La population active.....	9
- L'activité économique de la commune.....	9
II. Les Equipements Communaux et les Services	11
- Le Patrimoine Communal.....	11
- L'Enseignement.....	11
- L'Alimentation en eau potable.....	11
- L'Assainissement.....	12
- Les ordures ménagères et le tri sélectif.....	12
- Les voies de communication.....	12
- Les projets communaux.....	12
III. Le Patrimoine Historique et Culturel	13
IV. Le Village et L'Habitat	16
- Le Parc de logement.....	16
- La Typologie Urbaine	16
- Les Documents d'Urbanisme	20
V. La disponibilité du foncier	20
B. LE MILIEU PHYSIQUE	21
I. Le Climat	21
II. La géologie	21
III. La Topographie	22
IV. L'Hydrographie	24
C. L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET LE PAYSAGE	26
I. L'Environnement naturel	26
II. Inventaires patrimoniaux et Espaces Protégés	28
III. Paysage	31

DEUXIEME PARTIE : DEFINITION DES GRANDS	32
PRINCIPES ET ORIENTATIONS	32
A. LES CONTRAINES REGLEMENTAIRES	32
B. LES PRINCIPAUX ENJEUX DE LA COMMUNE DANS	35
LE CADRE DE LA CARTE COMMUNALE	35
I. Les zones d'extension a vocation d'habitat.....	37
① secteur d'extension coté Ouest du village.....	37
② secteur route de Lagarde.....	37
③ secteur route de Lezey.....	38
II. Les secteurs en bordure de route qui sont restés en zone naturelle	39
III Le Droit de Prémption, Participation pour Voirie et Réseaux et Développement durable	40
- Le Droit de Prémption.....	40
- La Participation pour Voirie et Réseaux (P.V.R.).....	40
- Le développement durable et le grenelle de l'environnement.....	41
 TROISIEME PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES	42
DE LA CARTE SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN	42
COMPTE DE SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR. 42	



INTRODUCTION

A. LES OBJECTIFS DE LA CARTE COMMUNALE

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

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

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

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

Le Code de l'Urbanisme prévoit l'attribution d'un Droit de Préemption aux communes dotées d'une Carte Communale, selon l'article **L 211-1 du Code de l'Urbanisme** :

« Les Conseils municipaux des communes dotées d'une Carte Communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée. »

B. LE RAPPORT DE PRESENTATION

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

- ✓ **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, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;
- ✓ **Evalue les incidences** des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

C. LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

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

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

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

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

PREMIERE PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. LE MILIEU HUMAIN

BOURDONNAY est une petite commune rurale de l'Est du département de la Moselle. Elle se situe à une quinzaine de kilomètres de Dieuze.

La population de BOURDONNAY s'oriente vers les centres économiques, culturels et universitaires de Sarrebourg, Dieuze, Nancy, Metz et Lunéville.

La commune et le village sont traversés par la R.D. 955 (axe Sarrebourg-Nancy) d'Est en Ouest. Les RD 155w (Bourdonnay-Lagarde) et RD 999 (Dieuze-Maizières-lès-Vic) traversent également le ban communal.

Les communes limitrophes sont au nombre de 5 :

- Gélucourt et Donnelay au Nord,
- Maizières-lès-Vic, à l'Est,
- Lagarde, au Sud,
- Ommeray, à l'Ouest.

La surface du ban communal de BOURDONNAY est de 1740 ha dont 160 ha de forêt communale et domaniale. La commune a été remembrée, en partie autour du village, en 1968.

BOURDONNAY fait partie de la **Communauté de Communes du Saulnois** qui regroupe 128 communes (30600 habitants) des cantons de Dieuze, Albestroff, Vic-sur-Seille, Delme et Château-Salins, sur un territoire de 974 km².

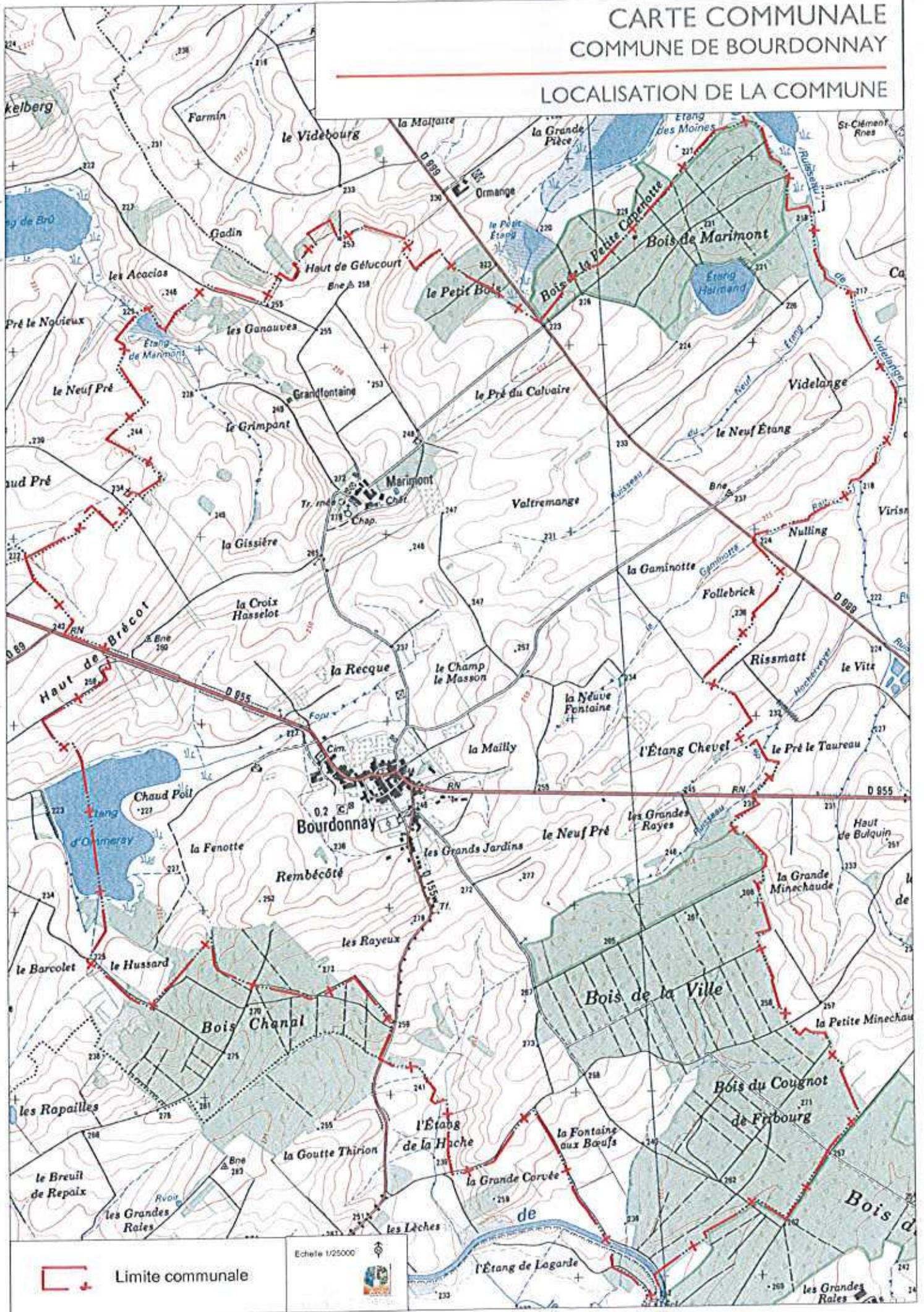
Cette structure possède les compétences d'Aménagement de l'espace et du développement économique, Agriculture-Tourisme, Petite enfance, Habitat, Sécurité, Ordures ménagères, Protection et mise en valeur de l'environnement, la politique du logement et du cadre de vie.

Commune	BOURDONNAY
Canton	Vic-sur-Seille
Arrondissement	Château-Salins
Communauté de communes	Communauté de Communes du Saulnois Parc Naturel Régional de Lorraine
Nombre d'habitants (données mairie 2006)	264 habitants (commune 2010)
Superficie	1740 ha

Données générales (INSEE et commune)

CARTE COMMUNALE COMMUNE DE BOURDONNAY

LOCALISATION DE LA COMMUNE



I. DEMOGRAPHIE ET SOCIO-ECONOMIE

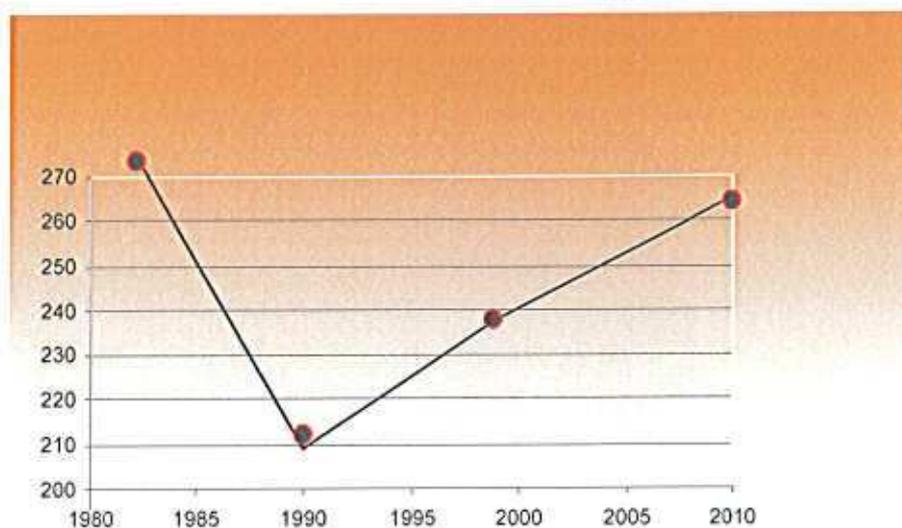
- LA POPULATION TOTALE

BOURDONNAY connaît a connu une chute de sa population entre 1982 et 1990. En effet, la commune comptait, 272 habitants, en 1982. En 1990, la population de BOURDONNAY était de 215 habitants. En 8 ans, la commune a perdu environ 20% de sa population. Cette diminution de population est liée à un départ important de population (solde migratoire négatif) n'ayant pu être compensé par un solde naturel, lui-même négatif.

Depuis 1990, la population est en constante progression pour atteindre, en 2010, 264 habitants.

Année	1982	1990	1999	2010
POPULATION (en nombre d'habitants)	272	215	239	264

Population – Données INSEE



	1975/1982	1982/1990	1990/1999
Taux de variation annuel	- 1,98 %	- 2,89 %	+ 1,18 %
Dû au mouvement naturel (naissances)	- 0,67 %	- 0,46 %	- 1,28 %
Dû au solde migratoire (départ de population)	- 1,30 %	- 2,44 %	+ 2,46 %

Taux de variation annuel (INSEE-1999)

- LA POPULATION ACTIVE

La population active était de 77 personnes en 1999, soit 32 % de la population totale.

Population active ayant un emploi			
	1999	Evolution de	
		1990 à 1999	1982 à 1990
Ensemble	77	0.0 %	-37.9 %
Hommes	49	0.0 %	-34.7 %
Femmes	28	0.0 %	-42.9 %

Population active ayant un emploi (Source INSEE)

Sur les 77 actifs de BOURDONNAY, 19 personnes travaillent dans la commune (soit 25% de la population active) et 58 personnes travaillent en dehors de la commune (soit 75% de la population).

- L'ACTIVITE ECONOMIQUE DE LA COMMUNE

La commune de BOURDONNAY se caractérise par une forte tradition agricole. Jusque dans les années soixante, une grande majorité des villageois vivait en partie ou en totalité des revenus de l'agriculture. Cette activité est encore fortement représentée. Le ban communal est exploité par six exploitations agricoles ayant leur siège (quatre à l'intérieur du village) sur la commune de Bourdonnay et 7 extérieurs.

Sur les 6 exploitations, quatre sont soumises à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) qui induit un périmètre de réciprocity de 100m de rayon autour de l'ensemble des bâtiments de l'exploitation. Les deux autres exploitations ayant leur siège sur la commune de BOURDONNAY sont soumises à la Réglementation Sanitaire Départementale (R.S.D.) qui implique un périmètre de réciprocity de 50m de rayon par rapport aux bâtiments agricoles.

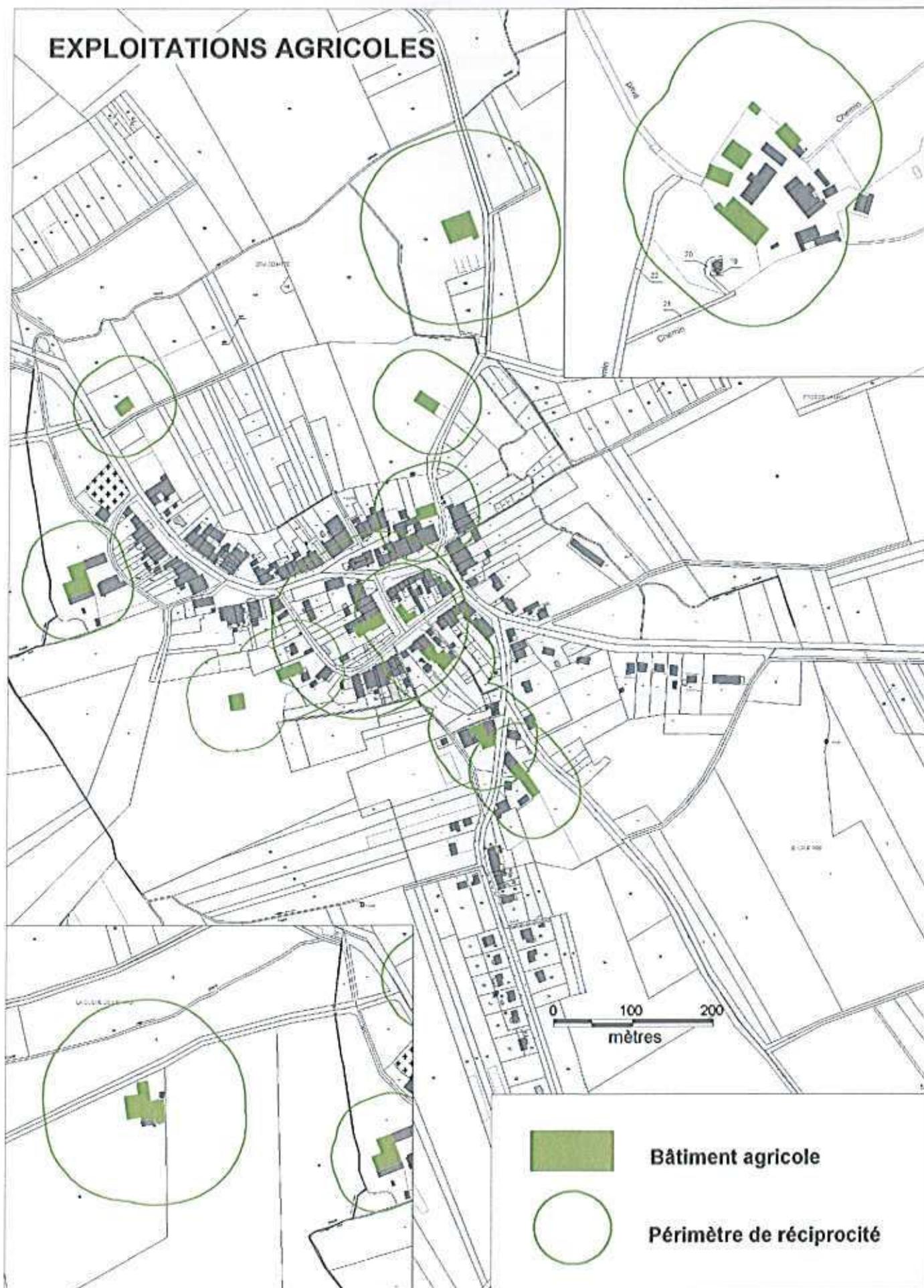
Les autres activités artisanales et entreprises implantées, sur la commune, sont réduites. Seule une boulangerie (entreprise KREBS) emploie 6 personnes et 3 micro-entreprises ont été créées en 2009.

Il n'existe pas d'autre commerce de proximité dans le village.

Population et activité économique

- ✓ Population en augmentation depuis 1990. 264 habitants en 2010.
- ✓ Activité agricole fortement représentée sur le ban communal : 6 exploitations en activité.

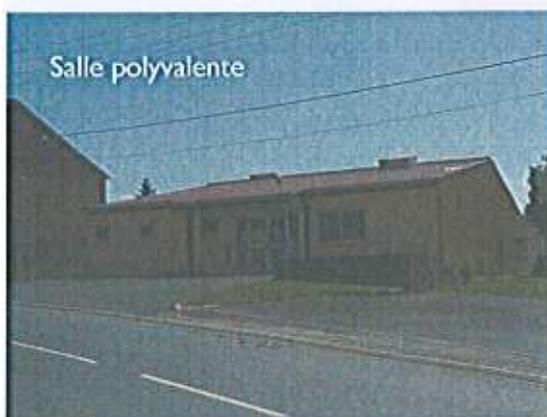
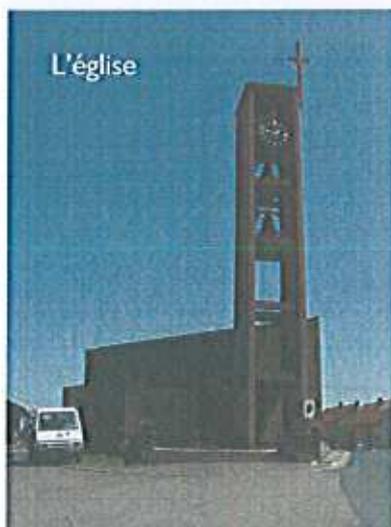
EXPLOITATIONS AGRICOLES



II. LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX ET LES SERVICES

- LE PATRIMOINE COMMUNAL

Le patrimoine communal se compose de la mairie, de l'église, d'une salle polyvalente, d'un terrain de football et de tennis.



- L'ENSEIGNEMENT

La commune de BOURDONNAY fait partie d'un regroupement scolaire avec les communes de Ommeray, Lagarde et Maizières-les-Vic.

Elle dispose d'une classe de CMI et CM2.

Les études secondaires sont assurées par les établissements scolaires de Dieuze et Sarrebourg.

- L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La commune de BOURDONNAY fait partie du Syndicat des Eaux de Langimberg, dont le siège est à Fribourg.

- L'ASSAINISSEMENT

La commune a un zonage d'assainissement.
Une lagune a été construite en 2009, au Nord-Ouest du village.

- LES ORDURES MENAGERES ET LE TRI SELECTIF

La commune de BOURDONNAY fait partie de la Communauté de Communes du Saulnois qui a la compétence pour le ramassage des ordures ménagères. Le ramassage se fait une fois par semaine pour les déchets industriels banals et pour le tri sélectif dans les sacs transparents.
Les objets encombrants sont ramassés deux à trois fois par an.

- LES VOIES DE COMMUNICATION

La commune est traversée par plusieurs routes départementales :

- la RD 955 : (Nancy-Sarrebourg) traverse le village. Elle supporte un trafic très important (avec un trafic poids-lourds élevé).
- la RD 999 : (Maizières-les-Vic – Dieuze),
- la RD 155w en direction de Lagarde.

La commune est également desservie par des voies communales et d'exploitation.

- LES PROJETS COMMUNAUX

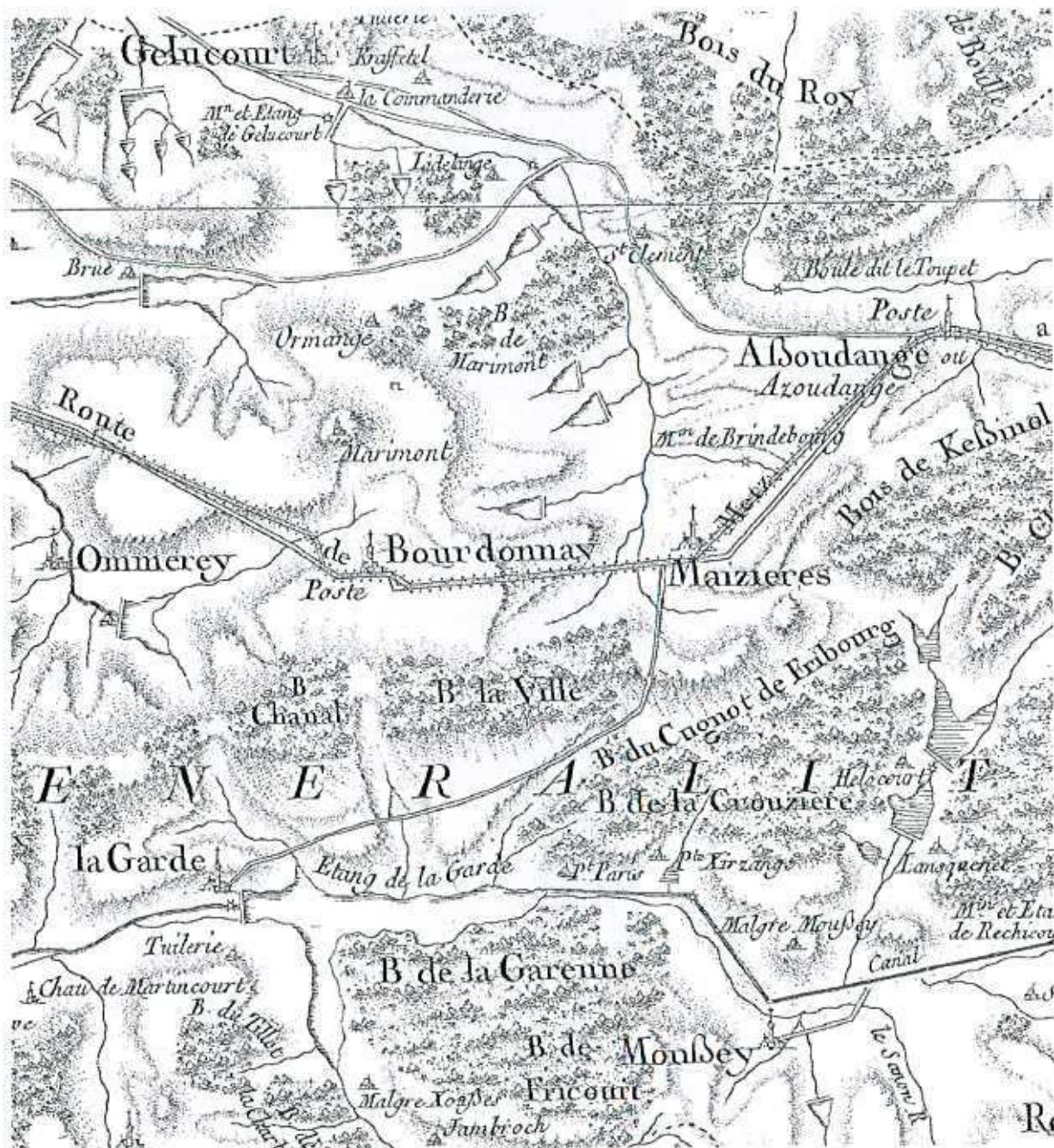
La commune de BOURDONNAY souhaite combler les quelques dents creuses du village et offrir quelques terrains pour accueillir de nouvelles constructions.
La commune a, en cours, l'assainissement collectif.

Equipements et Services

- ✓ Un taux d'équipement moyen.
- ✓ Assainissement : La commune possède un système de lagunage au Nord-Ouest de la commune, depuis 2009.
- ✓ Projets communaux : combler les « dents creuses du village » et proposer quelques terrains pour accueillir de nouveaux habitants.

III. LE PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL

La carte ci-dessous représente le secteur de BOURDONNAY et ses environs, basée sur des relevés réalisés entre 1760 et 1770 (extrait de la carte de CASSINI).

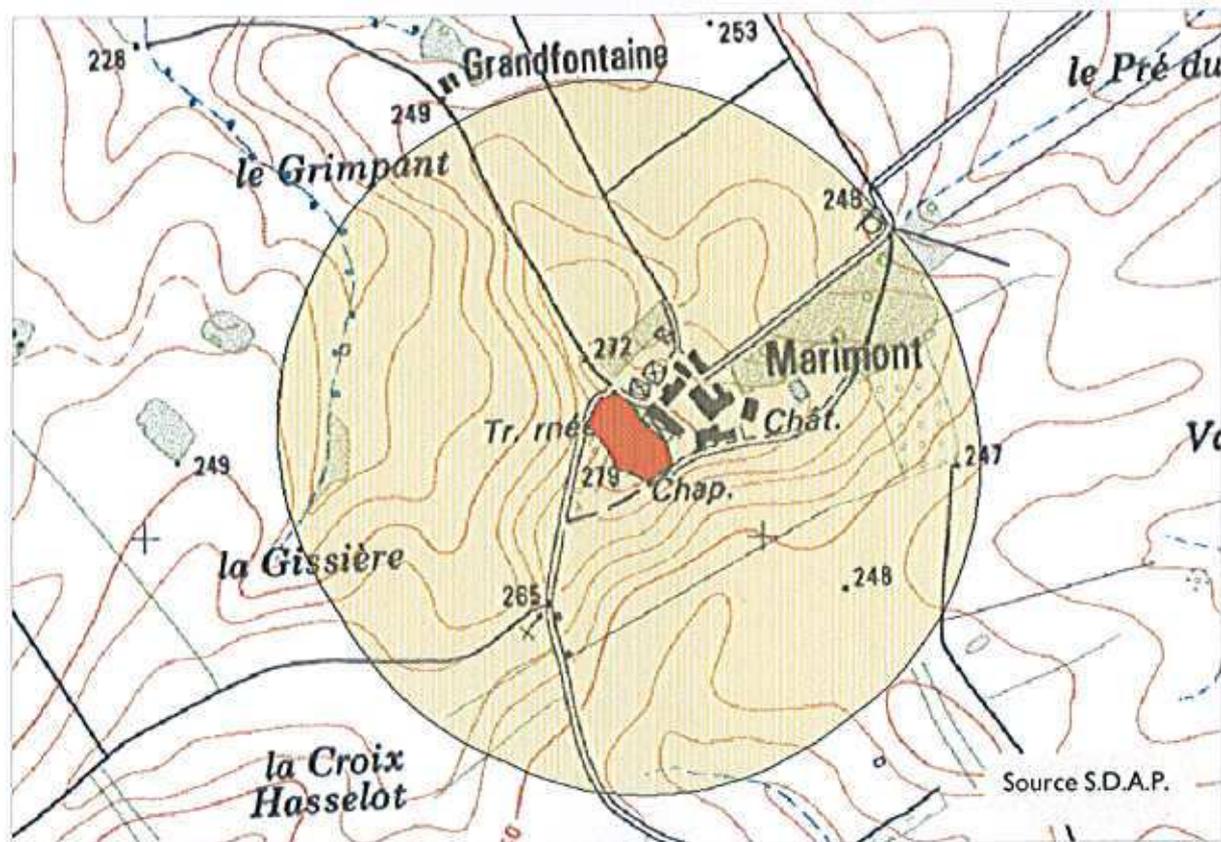


Le village de BOURDONNAY, ainsi que l'annexe de Marimont y figurent avec de nombreux étangs sur son territoire. Sont représentés également la route de Metz (actuelle RD 955). Les bois de Marimont et de La Ville existent déjà.

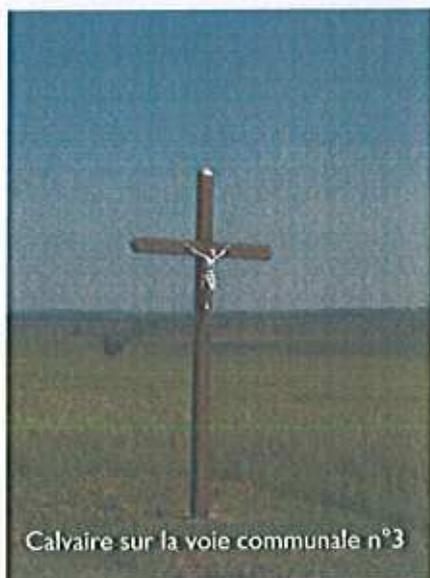
Monument historique

Sont inscrits à l'inventaire des Monuments historiques, depuis le 24 décembre 1994, les vestiges du château des Seigneurs de Réchicourt, à Marimont, y compris la chapelle funéraire néo-classique des familles Falconet et Jankovitz.

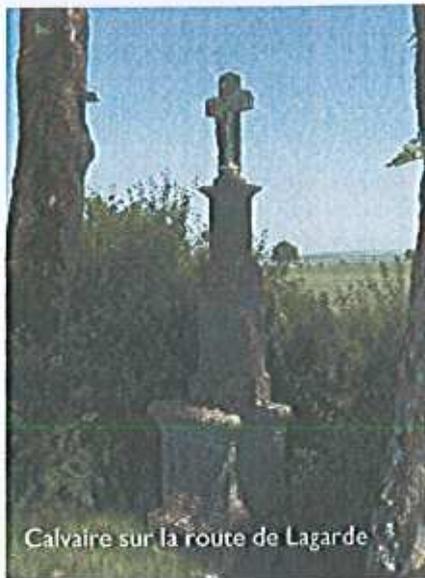
Un périmètre de protection de 500m de rayon est inscrit autour de ces bâtiments (Cf plan ci-dessous).



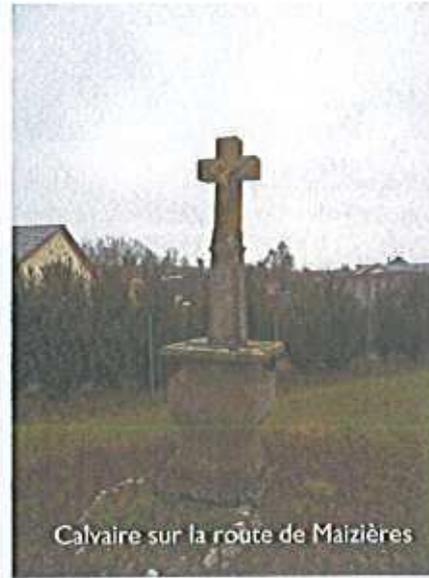
La commune possède toutefois un petit patrimoine local : de nombreux calvaires bordent les routes et les chemins, certains en centre du village.



Calvaire sur la voie communale n°3



Calvaire sur la route de Lagarde



Calvaire sur la route de Maizières



Calvaire sur la voie communale n°1



Fontaine rue principale



Fontaine à la sortie Nord du village

Patrimoine historique et culturel

- ✓ Les vestiges du château des Seigneurs de Réchicourt, à Marimont, y compris la chapelle funéraire néo-classique sont inscrits à l'inventaire des Monuments historiques, Périmètre de protection de 500 m de rayon autour de ces bâtiments qui concerne le secteur de MARIMONT, au Nord du village.
- ✓ Petit patrimoine local : la commune possède des calvaires et fontaines, témoins de son histoire.

IV. LE VILLAGE ET L'HABITAT

- LE PARC DE LOGEMENT

Le recensement de 1999 dénombre 108 logements repartis de la façon suivante : 95 résidences principales, 3 résidences secondaires et 10 logements vacants.

Sur les 108 logements, 91% correspond à des logements individuels et 9% à des logements collectifs.

La demande de maisons et de petits logements en location est peu importante.

1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
6	1	0	0	1	1	0	2	1	1	0	3	1

Nombre de permis de construire annuel (source mairie)

Le nombre annuel de permis de construire est en moyenne, sur 12 ans, de 1,4 par an.

On remarque, dans le tableau ci-dessus, que l'année 1996, a connu une demande de construction plus importante, liée aux constructions nouvelles, route de Lagarde et chemin Creux.

- LA TYPOLOGIE URBAINE

BOURDONNAY se caractérise par un bâti ancien, situé au cœur du village (rue principale et rue du Chemin Creux) et un bâti plus récent, en périphérie, route de Lagarde, de Maizières.

➤ Le bâti ancien

Le bâti ancien se localise essentiellement le long de la rue principale, axe structurant du village : RD 955. Il se retrouve également le long d'une rue secondaire : la rue du chemin Creux.

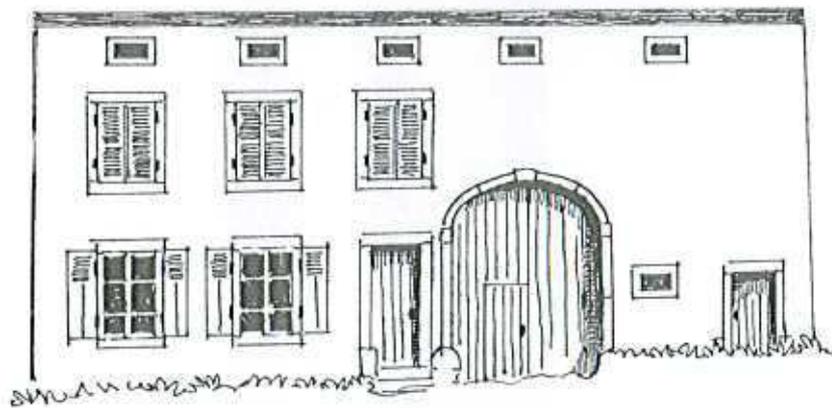
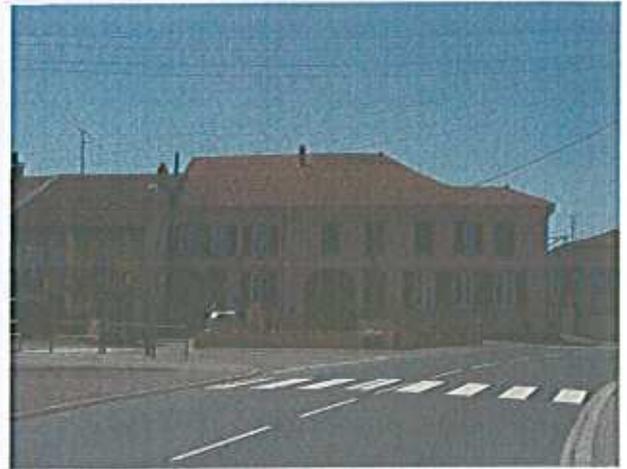
Il répond aux caractéristiques du bâti rural traditionnel lorrain, à savoir des maisons-blocs mitoyennes, et alignées le long de la rue, ménageant un petit espace de recul dénommé « usoir ».

Les usoirs, autrefois occupés par les tas de fumier, les chariots et outils aratoires, ont aujourd'hui quasiment perdu leur fonction première agricole pour devenir un espace partagé entre le stationnement des voitures (pavage) et la mise en valeur de la façade et de la rue (plantations) en particulier dans le cadre du réaménagement des voiries du village.

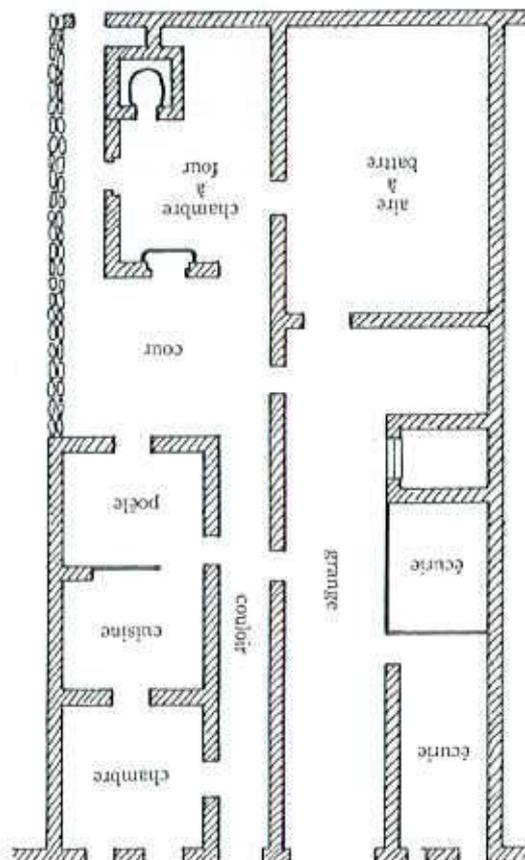


Les maisons rurales lorraines sont construites suivant un volume unique de géométrie simple, sur deux niveaux, couvert d'une toiture en tuiles rouges (terre cuite traditionnelle). Sous ce vaste toit toutes les fonctions de la vie agricole étaient regroupées.

La maison lorraine est une maison profonde dont la façade sur rue est en général plus étroite que le pignon mitoyen. La répartition par travées des espaces intérieurs correspond aux fonctions domestiques de la maison : le logement des hommes, l'enrangement de la fénaison et des récoltes et l'abri du bétail. Le long couloir allant d'une façade à l'autre sépare la partie habitation de la partie exploitation.



Organisation en travées parallèles de la maison traditionnelle lorraine



La partie habitation de la maison traditionnelle se caractérise par sa porte d'entrée et ses fenêtres plus hautes que larges, aux volets battants en bois. La partie agricole est découpée d'une haute porte de grange, dimensionnée pour le passage des attelages, d'une porte d'écurie ou d'étable plus modeste et de petites ouvertures, fenêtres basses, pour l'étable, l'écurie ou le grenier.

Les encadrements de fenêtre, les angles de murs sont montés en pierre de taille, les portes de granges bénéficient d'une ouverture en plein cintre faite de claveaux en pierre de taille.

Les murs maçonnés des fermes lorraines sont traditionnellement recouverts d'un enduit à base de chaux et de sable local à l'exception des éléments en pierre de taille (encadrements, chaînages d'angle)

➤ Le bâti contemporain

Il regroupe toutes les constructions édifiées depuis les années 60. Il prend la forme d'un habitat pavillonnaire répondant au mode de vie contemporain et au besoin d'intimité et d'individualisme qui le caractérise, entre standardisation et recherche d'originalité.

Il se développe suivant un tissu urbain lâche consommateur d'espace, essentiellement route de Lagarde et route de Maizières.

Les constructions de type pavillonnaire appartiennent à une typologie très éloignée de l'architecture lorraine traditionnelle.

La maison est généralement isolée au milieu de la parcelle, en retrait par rapport à la voie et aux limites séparatives, et plus ou moins surélevée par rapport au terrain naturel. Les caractéristiques architecturales ne cadrent pas vraiment avec celles du bâti traditionnel : volumétrie plus ou moins complexe, faitage perpendiculaire à la voie, pas de mitoyenneté ni d'alignement, toiture à 4 pans voire plus, balcons, PVC, enduits et ouvertures variés, etc... Les limites de la parcelle sont souvent matérialisées par des murets, grilles, haies épaisses et continues, isolant davantage la maison de ses voisins et de la rue.

Les styles des pavillons sont très divers, créant une hétérogénéité avec le bâti ancien mais aussi au sein même du bâti récent. De la même façon, les couleurs retenues pour les façades sont très variées et différent des teintes traditionnelles



Route de Lagarde



Route de Maizières

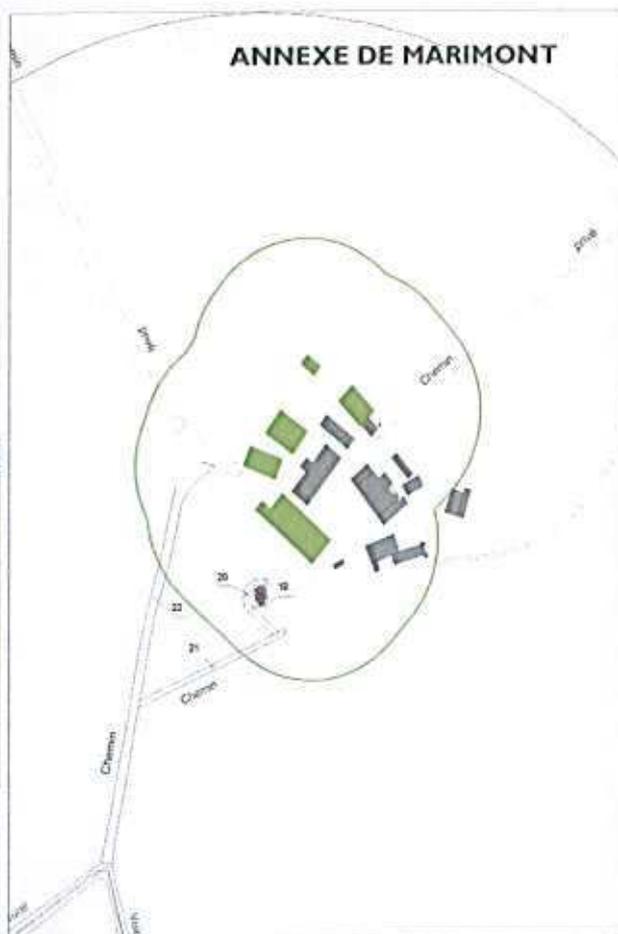


Route de Maizières

➤ Le bâti isolé : la ferme champêtre de MARIMONT

Située à presque 1,5 km au Nord du village, cette ferme champêtre est installée à proximité des vestiges du château des seigneurs de Réchicourt et de la chapelle néo classique (inscrits à l'inventaire des monuments historiques).

Cette annexe de Marimont est constituée d'une cour intérieure avec des bâtiments agricoles et des bâtiments habités par des tiers.



Le village et l'habitat

- ✓ Une faible dynamique de la construction (1,4 maisons par an en moyenne)
- ✓ La plupart des résidences principales sont des résidences individuelles.
- ✓ Des types d'habitat différents (maisons de village lorrain dans le centre, maisons contemporaines en périphérie).

- LES DOCUMENTS D'URBANISME

La commune ne possède pas de document d'urbanisme, elle est donc assujettie à l'article L 111.1.2 (Code de l'Urbanisme) dit de « constructibilité limitée ».

V. LA DISPONIBILITE DU FONCIER

Dans le village, il reste encore des parcelles libres de toute construction, insérées entre les parcelles bâties, c'est ce qu'on appelle les dents creuses.

Sur BOURDONNAY, ces dents creuses réparties sur l'ensemble de la commune pourraient accueillir potentiellement une dizaine de nouvelles constructions.

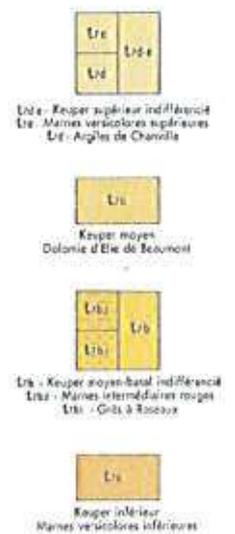
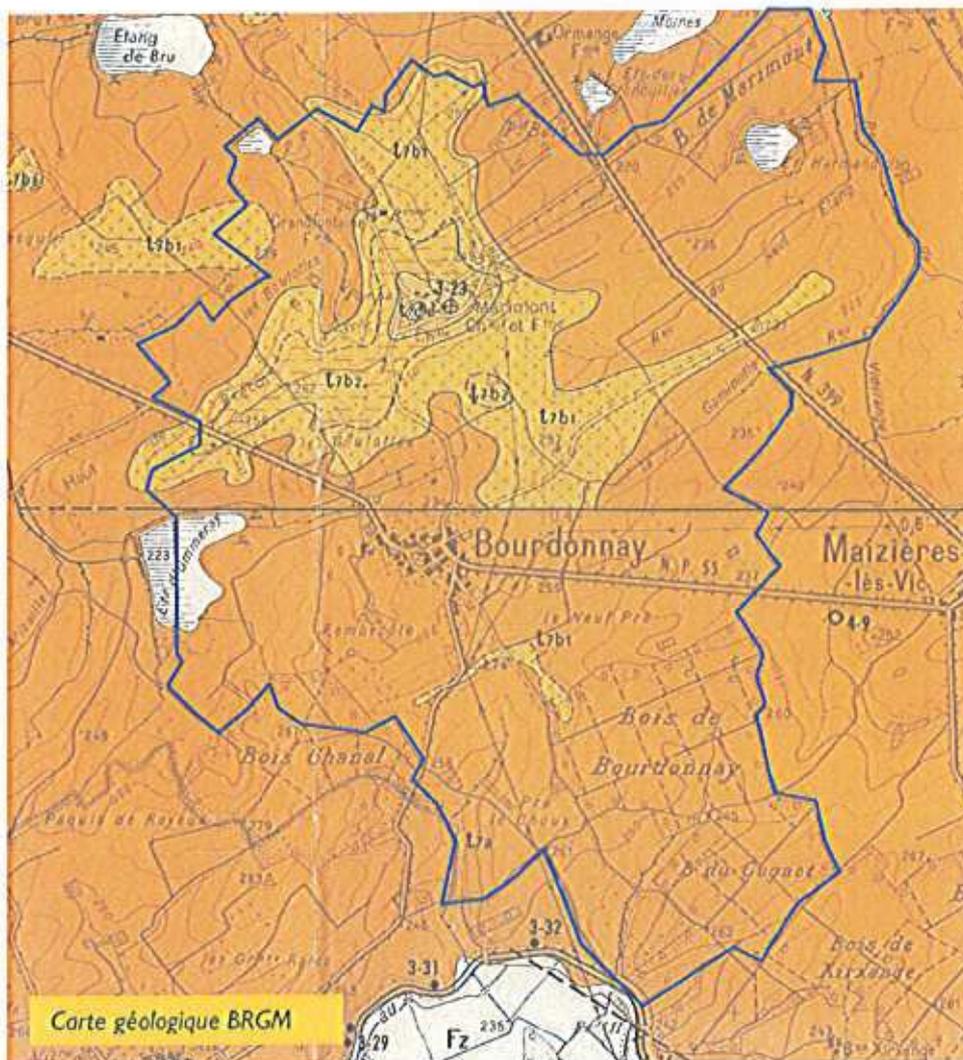
B. LE MILIEU PHYSIQUE

I. LE CLIMAT

Le climat de BOURDONNAY possède les caractéristiques du climat lorrain. C'est un climat océanique à tendance continentale. Il n'existe pas de différence très significative entre la pluviométrie enregistrée à Château-Salins et à Dieuze. La moyenne annuelle des précipitations est d'environ 785 mm, le maximum pluviométrique se produisant en mai-juin. Les températures traduisent plutôt des influences continentales (moyenne mensuelle proche de 1°C en janvier et décembre et 83 jours de gel sous abri). On retiendra une grande variabilité des précipitations d'une année à l'autre avec comme extrême 500 à 1000 mm.

II – LA GEOLOGIE

L'extrait de la carte géologique de PARROY (source BRGM) ci-après présente le contexte géologique sur le territoire de BOURDONNAY.



La commune de BOURDONNAY se situe sur la bordure orientale du bassin parisien, caractérisé à l'approche du massif vosgien par un relèvement progressif des couches d'âges triasiques. Les couches géologiques présentent un léger pendage, relevé vers l'Est.

La commune repose totalement sur des terrains d'âges triasiques.

La majeure partie de la commune repose sur les Marnes versicolores appartenant à l'étage du Keuper Inférieur. Sa puissance varie de 150 à 200 m. Ces marnes par leur caractère imperméable induisent de fortes contraintes agricoles et assurent une bonne protection des gisements d'eau potable du Grès vosgien. Fortement gypsifères et anhydritiques (banc massif de 4 m d'anhydrite au mur de la formation), ces marnes ont un intérêt économique par la présence de sel gemme, exploité dans la vallée de la Seille et de la Meurthe, mais également dans la partie aval de la vallée du Sanon à Einville au Jard.

L'extrémité de la « Butte de Marimont » repose sur les Argiles de Chanville. Autour de cette butte, les terrains reposent sur les marnes intermédiaires (épaisseur d'environ 10 m à Marimont) et sur les grès à Roseaux.

La géologie

- ✓ BOURDONNAY appartient au Pays du Keuper. Différence d'affleurement des formations géologiques entre Marimont (Grès et marnes) et le reste du ban communal (marnes).

III – LA TOPOGRAPHIE

Le ban communal de BOURDONNAY se situe en limite orientale du Plateau Lorrain. Les altitudes sur la commune varient, de 279 m à Marimont (point le plus haut de la commune) à 225 m, dans les fonds de vallons.

Les zones de forêts (bois Chanal, bois de la Ville), localisées dans la partie Sud de la commune, présentent des altitudes de terrains autour de 270m.

L'implantation du village de BOURDONNAY s'est faite dans des secteurs d'altitudes relativement bas. En effet, les constructions s'établissent à des altitudes entre 230 et 245 m d'altitude. L'annexe de Marimont est, quant à elle, située sur un promontoire qui domine la vallée et le village.

La topographie

- ✓ BOURDONNAY fait partie du plateau lorrain.
- ✓ Topographie varient entre 279 m et 225 m dans le fonds de vallons. Promontoire : « butte de Marimont » à 279 m d'altitude.

IV – L’HYDROGRAPHIE

- L’HYDROLOGIE

La commune de BOURDONNAY appartient au bassin versant de la **Seille**.

Plusieurs cours d'eau coulent au sein du ban communal :

- le ruisseau de Videlage qui coule en limite communale Est de la commune,
- les ruisseaux de la Gaminotte et du Neuf étang sont affluents du ruisseau de Videlage,
- le ruisseau de Hochevreyer,
- le ruisseau de Nard, traverse l'étang d'Ommeray pour rejoindre la Seille (entre Moyenvic et Marsal).
(ces 4 cours d'eau prennent naissance sur le ban communal)
- d'autres cours d'eau sont présents et alimentent les trois étangs implantés sur la commune (l'étang de Marimont et l'étang Harmand). Ces étangs sont voués à la pisciculture.

L'hydrologie

- ✓ La commune fait partie du bassin versant de la Seille.
- ✓ La commune est traversée par plusieurs cours d'eau et fossés qui alimentent les étangs nombreux sur la commune.

C. L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET LE PAYSAGE

I – L'ENVIRONNEMENT NATUREL

La commune de **BOURDONNAY** fait partie du **Parc Naturel Régional de Lorraine**. Elle se trouve en bordure **Sud-Ouest** du **pays des Etangs**.

Un atlas communal de la commune de Bourdonnay a été réalisé, par le **PNRL**, et restitué en commune en 2007. Il constitue une base de connaissance environnementale du territoire essentielle à la définition du projet de la commune.

Les données qui suivent sont issues de cet atlas.

Bourdonnay est une commune agricole. Le territoire communal est principalement composé de zones de cultures et de prairies. A l'Est et au Sud du ban, on retrouve les forêts.

- LES FORETS

Sur la commune, on peut distinguer trois ensembles forestiers.

Au Sud-Est, le **Bois de la Ville** et le **bois du Cugnot de Fribourg** sont implantés. Ce dernier accueille une grande diversité d'espèces remarquables comme le **Gobemouche à collier**, le **Sonneur à ventre jaune**, le **Lucarne cerf-volant**, ..., tous protégés au niveau national.

Au Sud-Ouest, on retrouve le **bois Chanal**.

Au nord-Est, le **Petit Bois** et le **Bois de Marimont**, sont composés de feuillus et de conifères épars.

- LES PRAIRIES

Elles représentent un tiers du ban communal de Bourdonnay. On peut distinguer les prairies peu humides, des prairies humides voire très humides. Ces dernières sont intéressantes car on y trouve des **Orchidées**.

- LES ZONES HUMIDES

Elles sont composées des ruisseaux avec leur ripisylve, des étangs et des roselières. L'étang d'Ommeray est la zone humide la plus intéressante de la commune.

- LES CULTURES

Elles représentent environ 40% du ban communal. Ces milieux sont souvent pauvres en espèces animales et végétales.



II – INVENTAIRES PATRIMONIAUX ET ESPACES PROTEGES

L'ensemble du ban communal de BOURDONNAY se situe dans une **ZNIEFF de type 2**, nommée « **Pays des Etangs** ».

Ce grand ensemble écologique (ZNIEFF de type 2) comprend des secteurs de superficie plus limitée : des ZNIEFF de type 1 qui sont caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux remarquables.

Le territoire de Bourdonnay compte **trois ZNIEFF de type 1** qui sont les suivantes :

- L'« **Etang de Videlage, des Moines et satellites** »

Composé d'étangs de pisciculture possédant d'importantes roselières, ce site est très intéressant pour l'avifaune : oiseaux de passage, héronnière de 90 couples au niveau de la lisière forestière, des nicheurs rares (Héron pourpré, Butor et passereaux paludicoles), site de reproduction pour les anatidés (Canard chipeau, Canard souchet et la Sarcelle d'été), présence de Blongios nain, de Marouettes et du Busard des roseaux. Cependant certaines dégradations portent atteinte à la survie de ces milieux remarquables notamment l'exploitation de la futaie (Bois de Marimont) et les dégâts sur les lieux de nidification du Héron cendré. Une mesure de conservation de la roselière a été contractualisée entre l'exploitant piscicole et la région Lorraine.

- L'« **Etang de Bru** »

D'intérêt national, cet étang de pisciculture ceinturé de roselières contient, sur le plan biologique, un nombre intéressant d'espèces bio-indicatrices du milieu palustre. Ce site constitue un lieu de nidification du grèbe à cou noir (*P. nigricolis*) et un lieu de reproduction régulier du Héron pourpré. De plus, plusieurs couples de Busards des roseaux ont été repérés.

- L'« **Etang d'Ommeray** »

D'intérêt régional, cet étang ceinturé de roseaux au niveau de ses berges contient une avifaune typique et variée du milieu palustre et offre une zone de nidification pour le Butor étoilé et le Busard des roseaux. Une attention particulière doit être apportée aux dégradations récentes liées notamment à la réduction de la roselière sur la cornée Est, cependant la recolonisation de la végétation reste possible.

Au-delà de la préservation de ces milieux remarquables, il est également nécessaire de ne pas dégrader ce que l'on peut appeler la nature « ordinaire » : haies, jardins, forêt, prairies, vergers... En effet, son bon maintien écologique contribue à préserver la qualité des milieux les plus sensibles et permet les liens et les échanges entre les différents milieux (corridors écologiques).

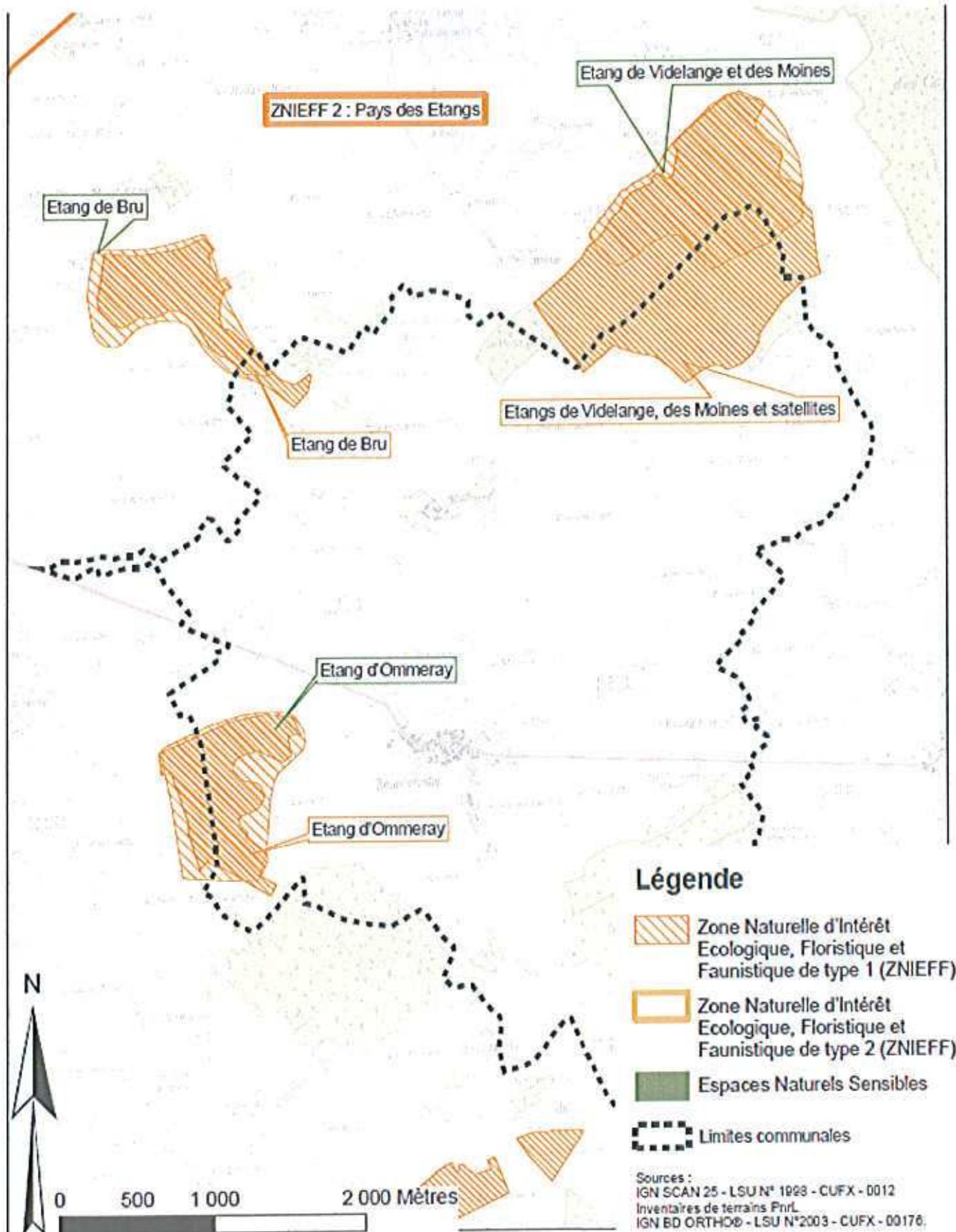
Le PNRL attire l'attention sur des sites d'intérêt remarquable, identifiés dans l'atlas, qu'il conviendrait de prendre en compte, de préserver et de valoriser. Ces sites sont répertoriés dans la carte des milieux remarquables, présentées dans les pages suivantes.

Quelques prairies d'intérêt faible sont localisées à proximité immédiate du village.

Commune de Bourdonnay

Localisation des milieux naturels les plus sensibles

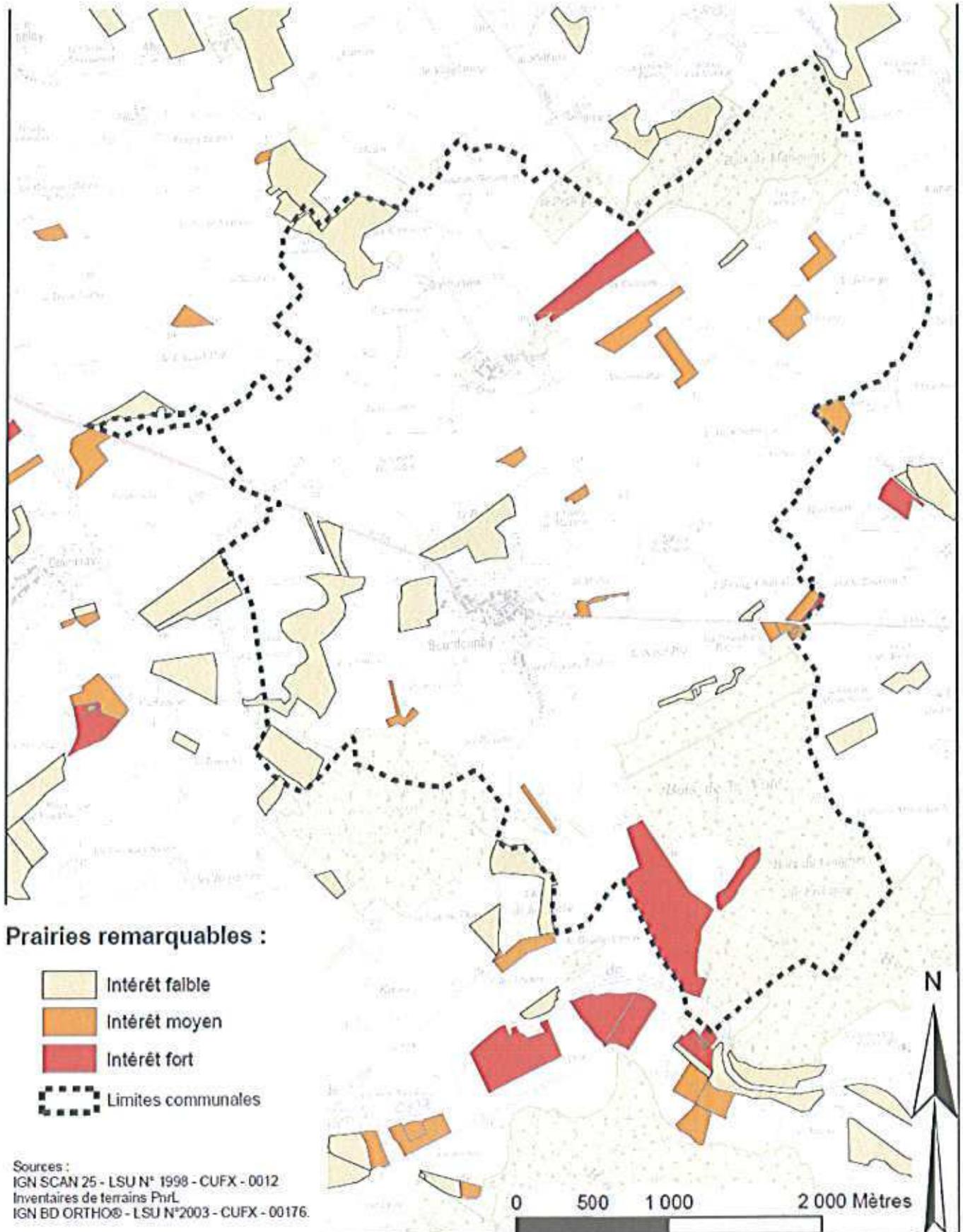
Porter à connaissance pour l'élaboration de la carte communale



Commune de Bourdonnay

Localisation des milieux naturels les plus sensibles

Porter à connaissance pour l'élaboration de la Carte Communale



III – PAYSAGE

La commune de Bourdonnay fait partie des Paysages Remarquables de Lorraine en raison de sa localisation dans le Pays des Etangs.

Le village de Bourdonnay est ceinturé par une trame verte, constituée de vergers et de jardins, qui forme une frange tampon entre l'espace bâti et l'espace agricole. Cette espace mérite d'être préservé, dans le projet de carte communale.

Le village s'est développé tentaculairement le long de certains axes routiers (vers Maizières et vers Lagarde).

Vers Maizières, l'urbanisation a été réalisée uniquement d'un côté, créant ainsi un manque de lisibilité d'entrée du village. Il en est de même pour l'urbanisation sur la route de Lagarde, avec, en plus, une perception lointaine des dernières constructions et notamment de la dernière.

Ces deux entrées de village mériteraient d'être requalifiées.

Les ripisylves situées en bordure des cours d'eau présentent une grande qualité paysagère et forment des écrans végétaux. Il sera important de les préserver.

Quelques bâtiments agricoles (au nord du village) situés en entrée de village pourraient être mieux intégrés dans leur environnement, en réalisant des plantations paysagères.



DEUXIEME PARTIE : DEFINITION DES GRANDS PRINCIPES ET ORIENTATIONS

A. LES CONTRAINES REGLEMENTAIRES

I. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité Publique qui affectent le territoire de la commune de BOURDONNAY sont répertoriées dans le tableau suivant.

BOURDONNAY

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	Sont inscrits à l'ISMH, en totalité y compris la chapelle funéraire néo-classique, les vestiges du château des seigneurs de Réchicourt sis à Mariviont par AP du 24.12.1991.	Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine 10, 12, Place St Etienne 57000 METZ
Bois/Forêt	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.	Forêts Domaniales de ASSENONCOURT et de SANON, Forêt Communale de BOURDONNAY	Office National des Forêts (O.N.F.) Agence de Metz 3, Boulevard Paixlans 57000 METZ
EL2	Servitudes en zones submersibles.	Articles 1, 29 et 37 de la loi locale du 02.07.1891 (dispositions particulières aux départements du Bas-Rhin, Haut-Rhin et Moselle).	Canal de la Marne au Rhin.	Voies Navigables de France/Direction Interrégionale du Nord-Est Subdivision de Metz 4 Quai des Régates/ BP 21052 57036 METZ Cedex 01
EL7	Servitudes d'alignement.	Edit du 16.12.1607 confirmé par Conseil du Roi du 27.2.1765 (abrogé par loi du 22/6/89, repris par code de voirie routière). Décret du 20/10/62 (R.N). Décret du 25.10.58 modifié par décret du 6/3/61 (RD). Décret du 14/3/64 (Voies communales)	RD 955 approuvé le 28/09/1901- RD 155 W approuvé le 31/05/1907	Conseil Général de la Moselle D.R.T.C. - U.T.R. de Metz 57000 METZ
EL4	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-4.F.S-METZ CEDEX



CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
PT2	Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.	Article L 54 à L 56-1 et R 21 à R26 du Code des PTT (loi n° 90-568 du 02.07.1990 relative à l'organisation du Service Public de la PTT), modifiée par la loi du 26.07.1996). Décret n° 90-1213 du 29.12.90 relatif au cahier des charges de F.T.	Décret du 13/12/79 L.H. NANCY-STRASBOURG. tronçon LUDRES-RHODES	France TELECOM Service DR/DICT 11 rue des Balançiers 57125 THIONVILLE
PT2	Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.	Article L 54 à L 56-1 et R 21 à R26 du Code des PTT (loi n° 90-568 du 02.07.1990 relative à l'organisation du Service Public de la PTT, modifiée par la loi du 26.07.1996). Décret n° 90-1213 du 29.12.90 relatif au cahier des charges de F.T.	F.H. DABO LE VAI BERG-AMANCE GRAND MONT D'AMANCE. décret du 28/3/ 977	Etat-Major de la région terre NORD-EST, Division soutien - Bureau Stationnement-Infrastructure, B.P. n°15 57998 METZ ARMEES
PT3	Servitudes relatives aux réseaux de communications téléphoniques et télégraphiques.	Article L 45-1 à L 48 et L 53 du Code des PTT (loi n° 96-659 du 26.07.1996 de Réglementation des télécommunications). Article D 408 et D 411 du Code des Postes et Télécommunications.	-	France TELECOM Service DR/DICT 11 rue des Balançiers 57125 THIONVILLE



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

L'objectif de la Carte Communale de BOURDONNAY est :

- **dans un premier temps de bien caler les limites de l'urbanisation.**

Suite à l'analyse de la commune, effectuée lors de la carte communale, il s'avère que :

- **la pression foncière n'est pas très forte** sur la commune. De plus, actuellement, il y a **une dizaine de dents creuses** au sein même du village. Ces dents creuses sont des terrains potentiellement constructibles, desservis par les réseaux.

- **il existe actuellement une dizaine de logements vacants** dans le village de Bourdonnay.

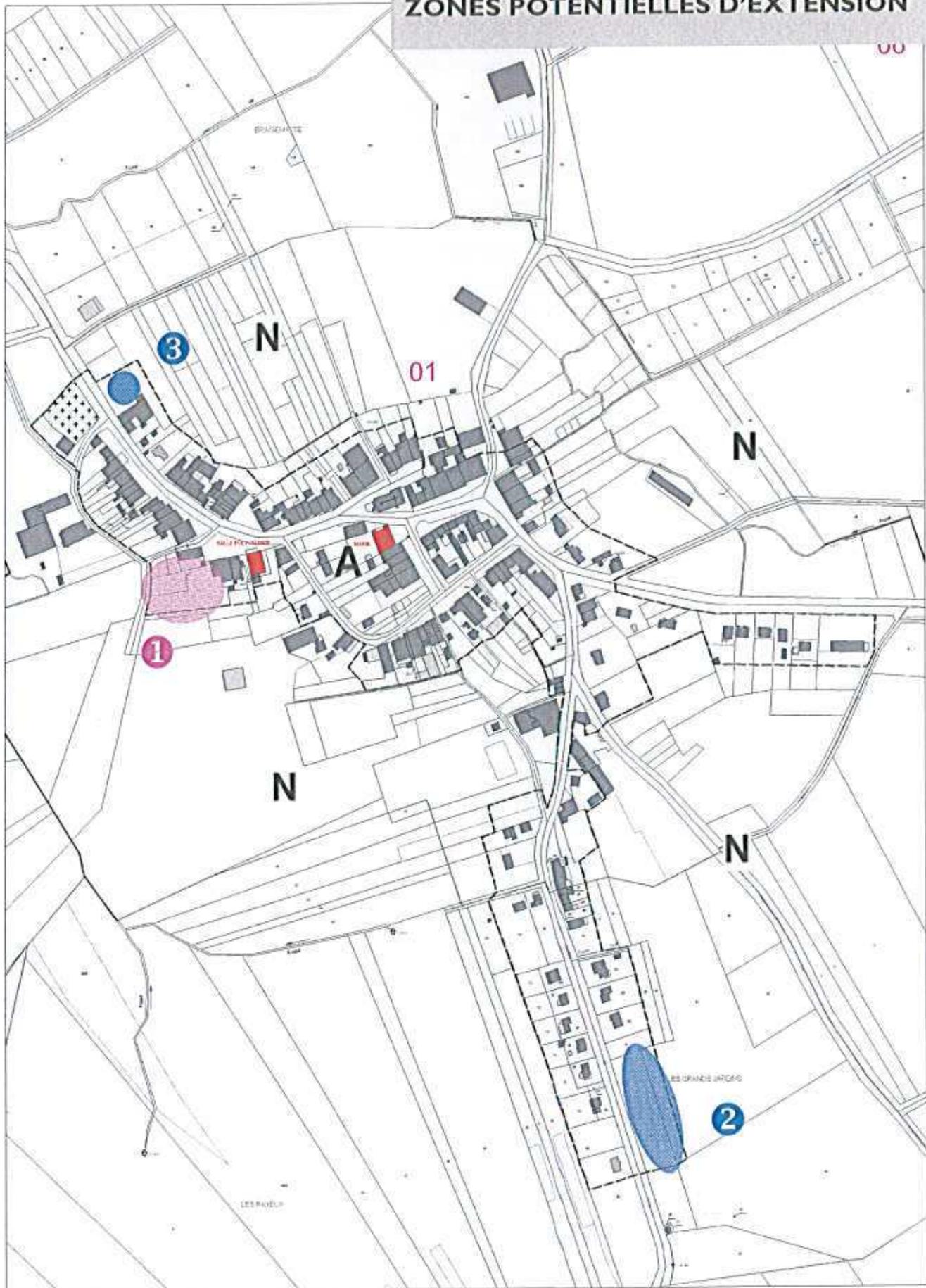
- Afin de ne pas dépeupler le centre même du village, car de fortes potentialités d'accueil y existent, la commune a **décidé d'ouvrir un seul secteur à**

l'urbanisation (dans la partie Ouest du village : ①).

- **Route de Lagarde et route d'Ommeray**, la commune a souhaité invoquer le phénomène de réciprocité par rapport aux constructions existantes et par rapport aux réseaux existants.

Par conséquent, route de Lagarde ② quelques constructions sont possibles, en bordure de la RD 155w et route de Lezey, une parcelle potentiellement constructible est inscrite en zone A, ③.

ZONES POTENTIELLES D'EXTENSION



I LES ZONES D'EXTENSION A VOCATION D'HABITAT

1 SECTEUR D'EXTENSION COTE OUEST DU VILLAGE.

Un secteur d'urbanisation future est ouvert à l'Ouest du village.

Il couvre une superficie d'environ 35 ares. L'accès à cette zone se fera par un bouclage entre la place devant la salle polyvalente et le chemin de la ferme.

Un petit bâtiment (en bleu) sur le plan, devra être détruit pour pouvoir avoir assez de largeur de voirie.

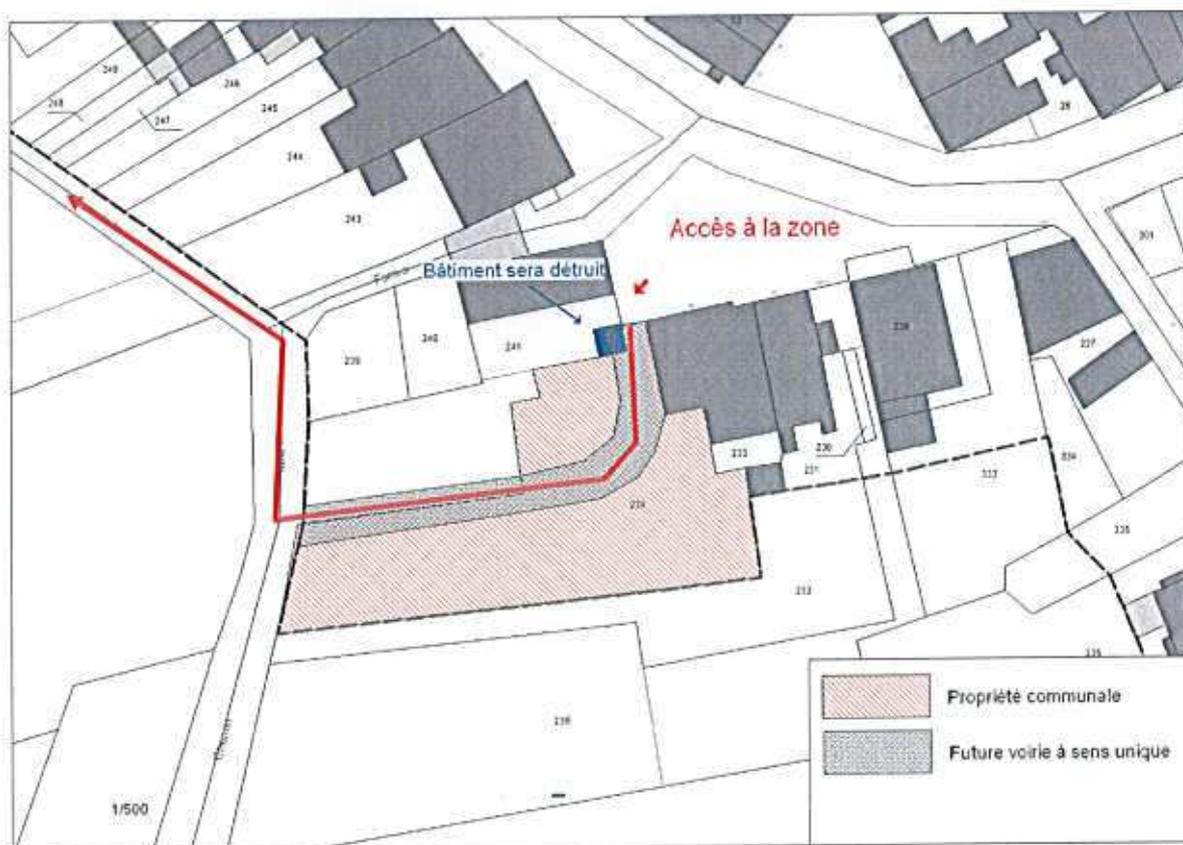
La desserte de la zone se fera par une voirie à sens unique.

Elle pourra accueillir quelques constructions nouvelles (4 voire 5).

Le secteur est desservi en eau potable.

La zone est occupée principalement par des prairies et vergers.

La commune est propriétaire d'une grande parcelle (en rouge sur le plan).



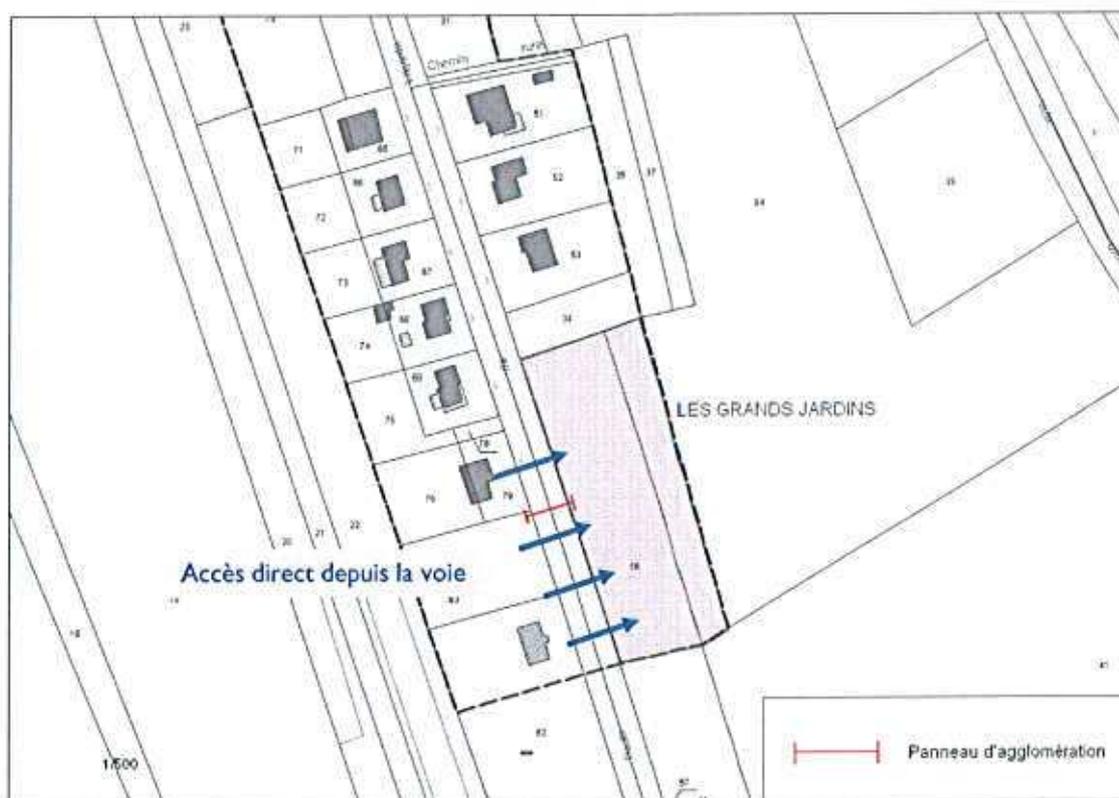
2 SECTEUR ROUTE DE LAGARDE.

Sur la route de Lagarde, la commune a souhaité appliquer le phénomène de réciprocité et rendre constructible, jusqu'aux parcelles situées en face de la dernière construction (maison avec crépis jaune).

Ce secteur est desservi par l'ensemble des réseaux et couvre une superficie de 50 ares (en rose sur le plan).

Les accès se feront directement depuis la route de Lagarde et la RD 155w (accord validé par le Conseil Général de Moselle : gestionnaire des routes départementales).

Ce secteur pourra accueillir 5 constructions nouvelles.



3 SECTEUR ROUTE DE LEZEY.

Ce secteur, situé à la sortie Ouest du village, pourrait accueillir une voire deux constructions. Sa superficie est d'environ 12 ares.

Les réseaux arrivent au droit de la parcelle.



A noter que les futures extensions devront être couvertes en matière de défense incendie, et que les poteaux incendie devront avoir un débit suffisant. De même les réseaux (assainissement, AEP...) et la voirie de capacité et de gabarit suffisant devront être réalisés.

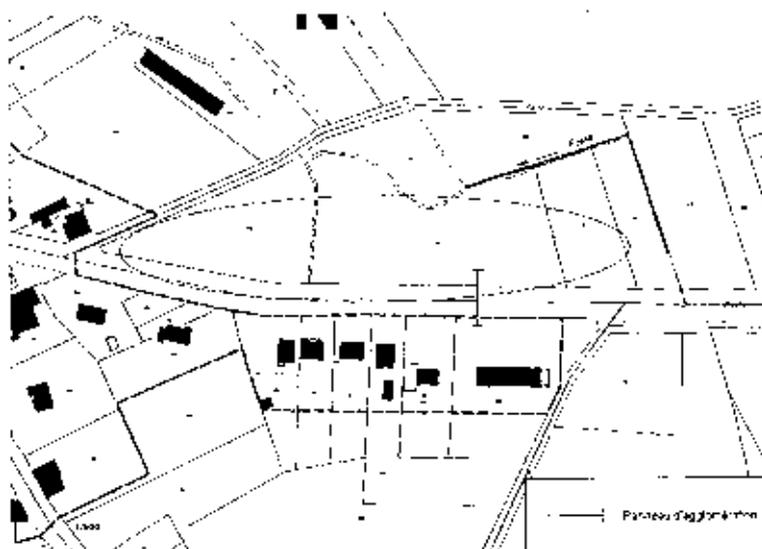
II LES SECTEURS EN BORDURE DE ROUTE QUI SONT RESTES EN ZONE NATURELLE

- SECTEUR ROUTE DE MAIZIERES

En sortie du village, en direction de Maizières, des constructions sont présentes uniquement du côté Sud de la route.

Il n'était pas souhaitable d'urbaniser côté Nord, pour plusieurs raisons :

- terrains situés en contre-bas de la route départementale,
- terrains humides en raison de la proximité du cours d'eau-fossé qui passe dans le terrain.



III LE DROIT DE PREEMPTION, PARTICIPATION POUR VOIRIE ET RESEAUX ET DEVELOPPEMENT DURABLE

- LE DROIT DE PREEMPTION

- Dans le cadre du droit de préemption pour les cartes communales, l'article 41 de la loi n° 2003-590 de 02 juillet 2003, dite loi "Urbanisme et Habitat", précise:

"Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée."

- En clair, une commune ne peut appliquer un droit de préemption que lorsque la carte communale est approuvée.

Ce droit de préemption s'applique par Délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement ou la réalisation d'un projet d'équipement. La D.C.M. précise le ou les périmètres concernés et l'opération d'aménagement ou l'équipement qui sont projetés dans ce périmètre.

Le droit de préemption (non urbain) s'applique aussi bien en zone urbaine qu'en zone naturelle.

- Le droit de préemption dans les communes dotées d'une carte communale approuvée, s'applique cas par cas, selon les projets que la commune souhaite y réaliser.

- LA PARTICIPATION POUR VOIRIE ET RESEAUX (P.V.R.)

La P.V.R. permet aux communes de percevoir des propriétaires de terrains concernés par un aménagement, une contribution correspondant à tout ou partie du financement des travaux nécessaires à la viabilisation d'un secteur donné du territoire communal.

Les travaux concernés sont :

- les acquisitions de terrains,
- les études nécessaires à ces travaux
- Les travaux de voirie
- les réseaux d'électricité, d'eau potable, d'assainissement, d'écoulement des eaux pluviales
- l'éclairage public.

La PVR est instituée par délibération du conseil municipal portant sur l'ensemble du territoire communal.

Ensuite, une délibération propre à chaque voie, précise les travaux qui sont prévus et le montant de la participation par mètre carré de terrain qui sera mise à la charge des propriétaires.

- LE DEVELOPPEMENT DURABLE ET LE GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT

L'élaboration des documents d'urbanisme s'inscrit aujourd'hui dans le contexte du **Grenelle de l'Environnement** et plus précisément de la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en oeuvre du Grenelle de l'Environnement dite "Grenelle 1" et du projet de loi d'Engagement National pour l'Environnement dit "Grenelle 2".

La loi Grenelle 1 énonce plusieurs objectifs que le droit de l'urbanisme devra prendre en compte, dont :

- lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles,
- lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie,
- concevoir l'urbanisme de façon globale en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle de l'agglomération,
- préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques,
- assurer une gestion économe des ressources et de l'espace,

L'article L 110 du Code de l'Urbanisme précise que « le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. ».

Sur le territoire de BOURDONNAY, la carte communale respecte le développement durable. La commune privilégie la densification du village plutôt que l'étalement urbain. De plus, les corridors biologiques (continuité des cours d'eau, conservation des vergers, ...) sont préservés.

TROISIEME PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES DE LA CARTE SUR L'ENVIRONNEMENT PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR

A. INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET MOYENS MIS EN ŒUVRE POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Les projets d'extension de la carte communale de BOURDONNAY sont raisonnables et ne couvrent qu'environ 80 ares.

Ces extensions sont restreintes en raison de potentialités d'urbanisation existante à l'intérieur du village.

La commune privilégie la dynamisation du centre du village.

Les extensions prévues dans la carte communale se situent à proximité immédiate du bâti existant.

Les projets d'extension couvrent essentiellement des zones agricoles (prairies et cultures). Seul le projet près de la salle polyvalente nécessitera la suppression de quelques vergers.

Ces zones d'extensions ne sont pas incluses dans des milieux remarquables, ni des sites protégés.

L'impact sur l'environnement sera donc modéré.

De par la présence de secteurs d'extension du bâti en entrée de village, il conviendra de créer des accès sécurisés pour les riverains et visibles pour les automobilistes, d'améliorer la signalisation (panneau) et de créer des trottoirs ou chemins piétonniers afin de sécuriser la circulation des enfants vers l'école du village, ainsi que celles des promeneurs.