

CARTE COMMUNALE de BROUCK

RAPPORT de



PRESENTATION

Document annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 03/12/2013

Approbation de la Carte Communale par AP n°
2014-DDT57/SABE/PAU-04 du 18/02/2014

Sommaire

INTRODUCTION	5
Les objectifs de la carte communale	5
Développement durable	6
Grenelle de l'environnement.....	6
Accessibilité	7
Retrait gonflement des argiles.....	7
1^{ère} PARTIE - ANALYSE de L'ETAT INITIAL DE LA COMMUNE	9
1-Origin du Village	11
2-Localisation administrative.....	11
3-Localisation territoriale	11
REVELER le Territoire A travers sa Géographie	19
I- Le milieu physique	19
II- Occupation du sol et milieu naturel	22
1- Occupation du sol.....	22
2- Le milieu naturel	25
3- Peuplements faunistiques	26
4- Milieux naturels d'intérêts biologiques	26
REVELER le Territoire A travers ses Infrastructures	27
1- Le maillage des voies	27
2- Le réseau routier.....	27
REVELER le Territoire A travers sa Typologie	31
1- Un cœur de village compact et un habitat linéaire plus récent.....	31
REVELER le Territoire A travers ses caractéristiques Socio-économiques	34
1- La population	34
2- Commerces et services :	35
3- Les exploitations agricoles:	36
4- Annexes sanitaires.....	37
4- Le projet de parcs éoliens	38
2^{ème} PARTIE - LES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT	40
3^{ème} PARTIE - LES DISPOSITIONS RETENUES	46
Les contraintes du milieu:	49
Dispositions Générales :	49
Un nouveau zonage.....	50
Superficie des zones projetées.....	51
4^{ème} PARTIE - LA MISE EN OEUVRE DU PROJET COMMUNAL ET SON	
INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT	52
Environnement naturel et paysager	54
MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE.....	55
Le DROIT DE PREEMPTION:	55
La PVR (participation à la voirie et réseaux):	55
La TAXE D'AMENAGEMENT (entrée en vigueur au 1er mars 2012)	55

5^{ème} **PARTIE - LES ANNEXES**..... 57

INTRODUCTION

LA CARTE COMMUNALE

«Un document d'urbanisme simple pour les communes rurales»

La Carte communale est un document d'urbanisme simple dont se dotent généralement les communes rurales.

Ce document permet de valoriser la commune, de mettre en avant ses atouts, tout en organisant et maîtrisant son développement.

Mais avant tout, ce document définit la zone constructible dans la Commune.

La Carte Communale est donc un document d'urbanisme, soumis à enquête publique, non limité dans le temps (contrairement au MARNU, valable 4 ans), qui s'inscrit dans le cadre de la décentralisation puisqu'il permet aux communes qui le souhaitent de s'occuper désormais des autorisations de construire. Elle permet aussi de planifier le développement de la commune et d'éviter une urbanisation au coup par coup qui serait à la fois coûteuse et peu esthétique sur le plan urbanistique.

En outre, les Communes dotées de Carte Communale détiennent un droit de préemption (en zone A, B ou N) qu'elles peuvent appliquer pour la réalisation de projet d'équipement ou d'opérations d'aménagement.

La Carte Communale, pour être applicable, fait l'objet, après l'enquête publique et les éventuelles modifications qui en découlent, d'une délibération du Conseil Municipal puis d'un arrêté préfectoral, le Préfet ayant deux mois pour faire un refus motivé.

Enfin elle peut être révisable à tout moment, sous les mêmes formes que l'élaboration

Rappels

Les objectifs de la carte communale

Les objectifs de la carte communale sont tirés de l'article, L 121-1 du code de l'Urbanisme.

La carte communale permet d'assurer :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux

- activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable.
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
 - Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Outre ceux susmentionnés, les objectifs poursuivis dans le cadre d'une carte communale doivent répondre aux enjeux actuels, et notamment :

Développement durable

« Assurer le développement présent sans compromettre celui des générations futures »

« Concilier développement économique, équité sociale et protection de l'environnement »

Le champ ouvert par le développement durable est vaste, qu'il s'agisse de ses échelles, de ses terrains d'application ou de ses domaines fonctionnels. Le développement durable concerne à la fois l'écologie, l'économie et la vie sociale. Aussi, les interactions entre ces domaines et l'aménagement urbain sont importantes.

Grenelle de l'environnement

La loi dite « Grenelle II » ou « Loi portant engagement national pour l'environnement » renforce l'idée d'un urbanisme « économe ».

Cette Loi décline et applique concrètement la Loi dite Grenelle I précédemment adoptée en octobre 2008 et validée le 11 février 2009 ; et qui devait reformuler (juridiquement) les 268 engagements de l'État et de la nation (Trame Verte et Bleue, l'agriculture à Haute Valeur Environnementale, primauté du principe de prévention des déchets...) retenus parmi les propositions plus nombreuses encore faites par les ateliers du Grenelle de l'environnement.

Le « Grenelle II » décline plus concrètement les orientations de la loi « Grenelle I » adoptées en juillet 2009, en de nombreuses mesures techniques, qui concernent les domaines suivant :

- Bâtiment et Urbanisme,
- Transport,
- Énergie-climat,
- Biodiversité/Trame verte et bleue
- Santé-environnement
- Gouvernance.

Concernant le chapitre "urbanisme" de la Loi, deux préoccupations majeures sont affichées : Mettre en avant la question énergétique.

L'article 8 décrit les objectifs que le droit de l'urbanisme "devra prendre en compte": le changement climatique, la consommation d'espace, la préservation de la biodiversité ou encore l'harmonisation des documents.

Cette volonté de mettre en avant la question énergétique apparaît aussi dans l'article 7, qui modifie l'article L.110 du Code de l'urbanisme, en insérant derrière les termes "gérer les sols de façon

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles, bien que non dangereux pour l'homme, engendre chaque année sur le territoire français des dégâts considérables aux bâtiments, et représente un impact financier élevé.

En raison notamment de leurs fondations superficielles, les maisons individuelles sont particulièrement vulnérables à ce phénomène.

La cartographie des secteurs soumis à cet aléa a pour objectif de délimiter les zones exposées aux phénomènes, d'informer les futurs pétitionnaires du risque et de faire diminuer le nombre de sinistre. Des règles constructives sont précisées¹ pour permettre de minorer significativement le risque de survenance d'un sinistre.

Aucune in constructibilité n'est imposée quelque soit l'aléa.

1^{ère} **PARTIE-**

ANALYSE de

L'ETAT INITIAL

DE LA COMMUNE



Centre de BROUCK

1-Origine du Village

Le nom de BROUCK est d'origine germanique : « BRUCH » terrain humide ou marécageux.

Il a évolué au cours des siècles :

Brocchi en 1178 Brocey en 1192 Bruco en 1236 Broucho en 1321

Bruke en 1399 Brouch en 1487 Brüchen en 1499 Brouchen en 1560

Broucq en 1702 Bruchen à partir de 1870

En 1325, Brouck est désigné comme fief (Lehen) des seigneurs ou barons de Rollingen (Raville).

En 1560, Brouck devint propriété des seigneurs de Henning, faisant partie de la Lorraine.

En 1768, les sept villages suivants : Raville, Bambiderstroff, Hallering, Helstroff, Bannay, Vaudoncourt et Brouck ont été échangés et annexés à la Lorraine par sa Majesté impériale et royale, l'Impératrice-reine de Hongrie et Bohême, avec le roi Louis XVI.

Par un décret du 12 janvier 1813, Brouck fut rattachée à Narbéfontaine c'est-à-dire, que ces deux localités ne formeront qu'une commune et cela jusqu'en 1847.

2-Localisation administrative

La commune de BROUCK appartient administrativement au canton et arrondissement de BOULAY et fait partie de la communauté de communes du Pays Boulageois.

Pour le scolaire, un regroupement pédagogique de 5 communes a été mis en place. L'établissement se situe à VARIZE.

3-Localisation territoriale

Situé au centre du Département de la Moselle en bordure de la Vallée de la Nied.

A l'échelle du grand paysage et d'un point de vue général, la commune de BROUCK, est riveraine de l'autoroute A4 qui relie PARIS à STRASBOURG en passant par METZ.

Le village de BROUCK, se trouve à environ :

10 km de BOULAY

29 km de METZ

20 km de FAULQUEMONT.

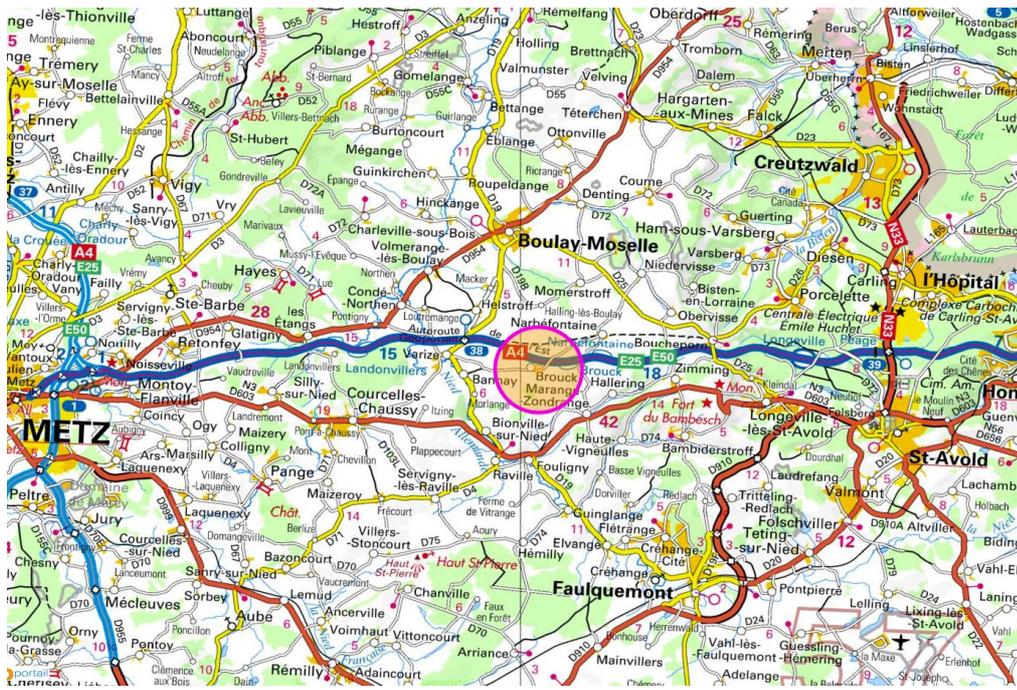


PHOTO de l'Eglise





La présente étude porte sur l'analyse de la commune de BROUCK, ses potentialités en matière de développement.

Ce morceau du territoire a comme limites:

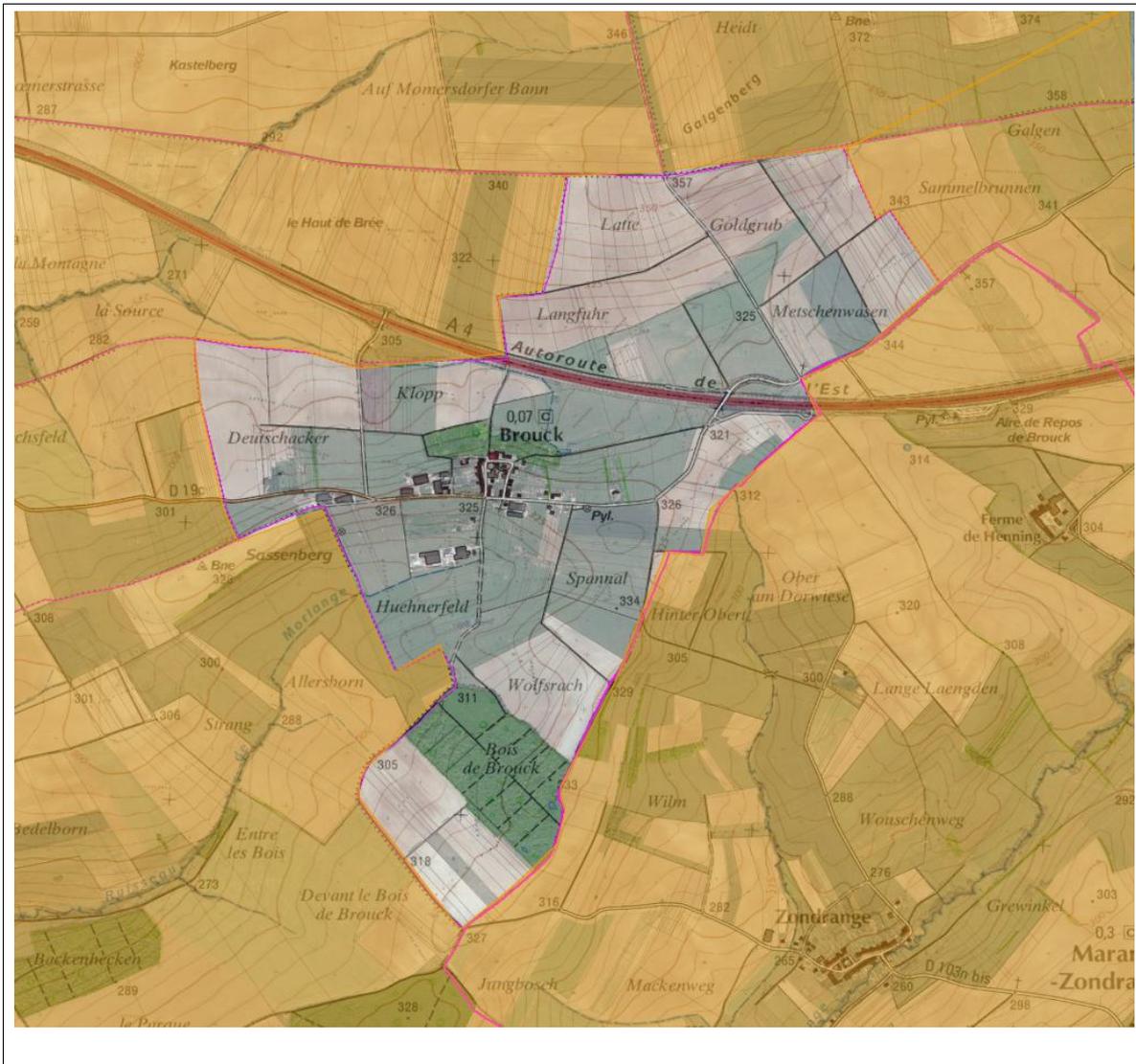
- les communes de VARIZE, HELSTROFF, MOMERSTROFF, NARBESFONTAINE, MARANGE-ZONDRANGE, BIONVILLE sur NIED et BANNAY.
- Au Nord se trouve l'autoroute A4 qui divise le ban communal. Le franchissement de celle-ci se fait par deux ponts: l'un sur un chemin d'exploitation, l'autre, 2,5km plus à l'Est, sur la voie communale n°1 reliant NARBESFONTAINE à BROUCK

La zone d'étude englobe globalement 2 entités distinctes :

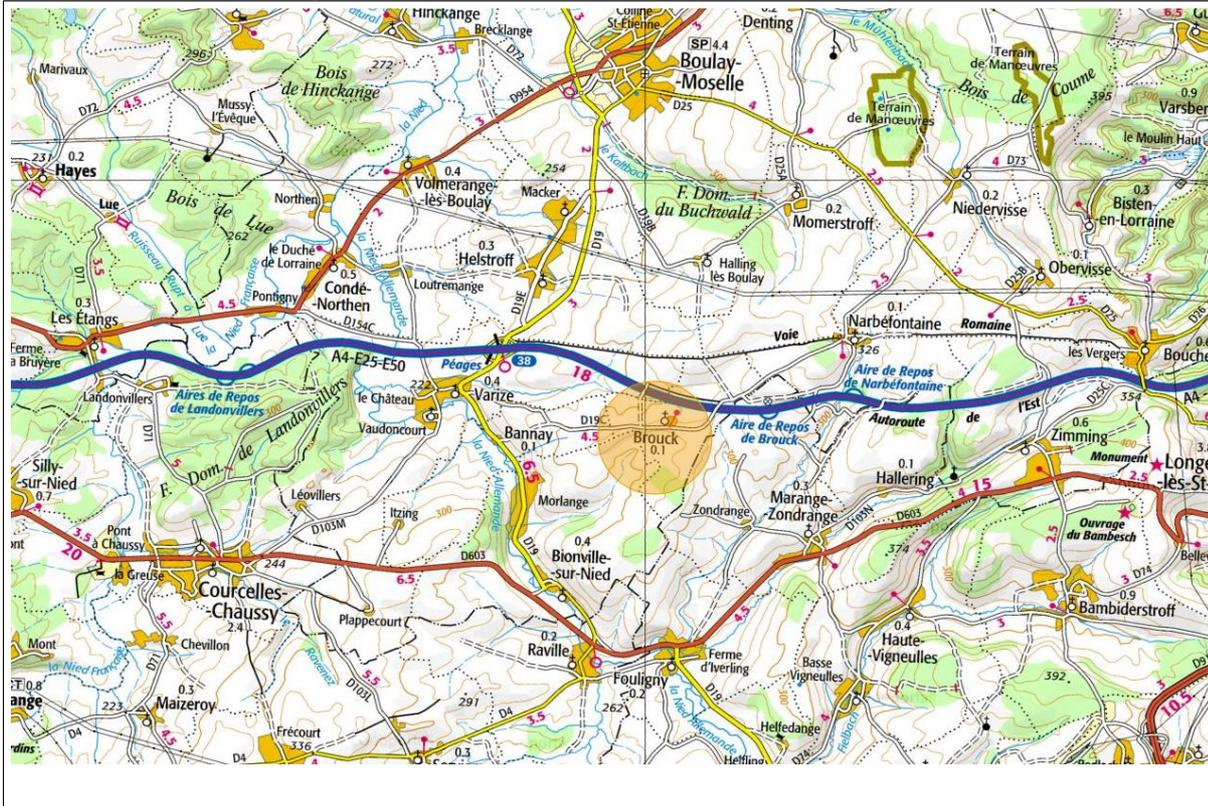
- Le village, perché en haut de crête d'altitude 325m, s'étale le long de la voie communale n°1 et de 3 rues en forme de U (rue de l'Eglise, de la Fontaine et du Maréchal Ferrant).
- Les collines à forte dénivellée au Sud et au Nord.

Le rapport de présentation, préalable à toute élaboration de Carte communale est un élément essentiel. Il a pour objectif de collecter et synthétiser les données existantes concernant le milieu physique, biologique et humain de l'aire d'étude, de proposer des éventuels moyens de développement, et enfin, de préciser les dispositions retenues et les incidences sur l'environnement.

Vue globale du ban



Localisation générale



BROUCK se trouve sur l’Axe reliant VARIZE à NARBÉFONTAINE.

-la RD n°19c qui relie VARIZE à BROUCK.

-la Voie Communale n°1 qui relie BROUCK à NARBÉFONTAINE.

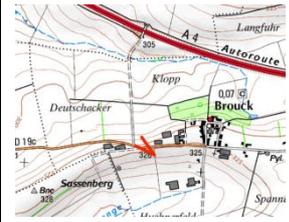
Caractéristiques physiques du territoire :

<p>PHOTO de la CRETE OUEST</p>		<p>PHOTO de la CRETE EST</p>	
<p>Lignes de crêtes à l’Ouest et à l’Est du ban</p>			

Village perché



Vue sur la vallée de la Nied



Vue depuis l'autoroute A4 direction STRASBOURG

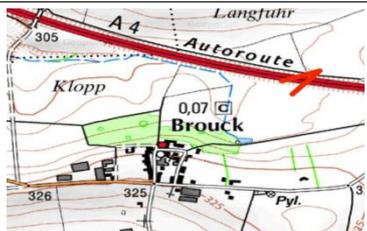
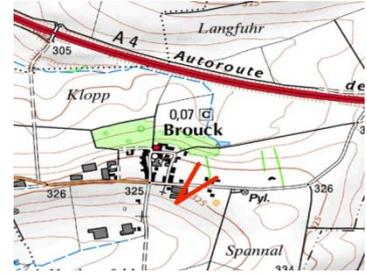
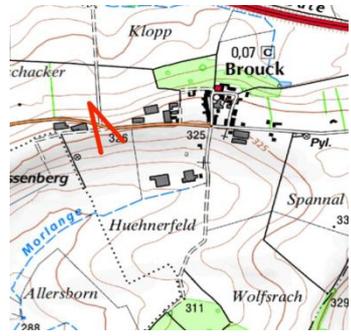
REVELER le Territoire

A travers sa Géographie

I- Le milieu physique

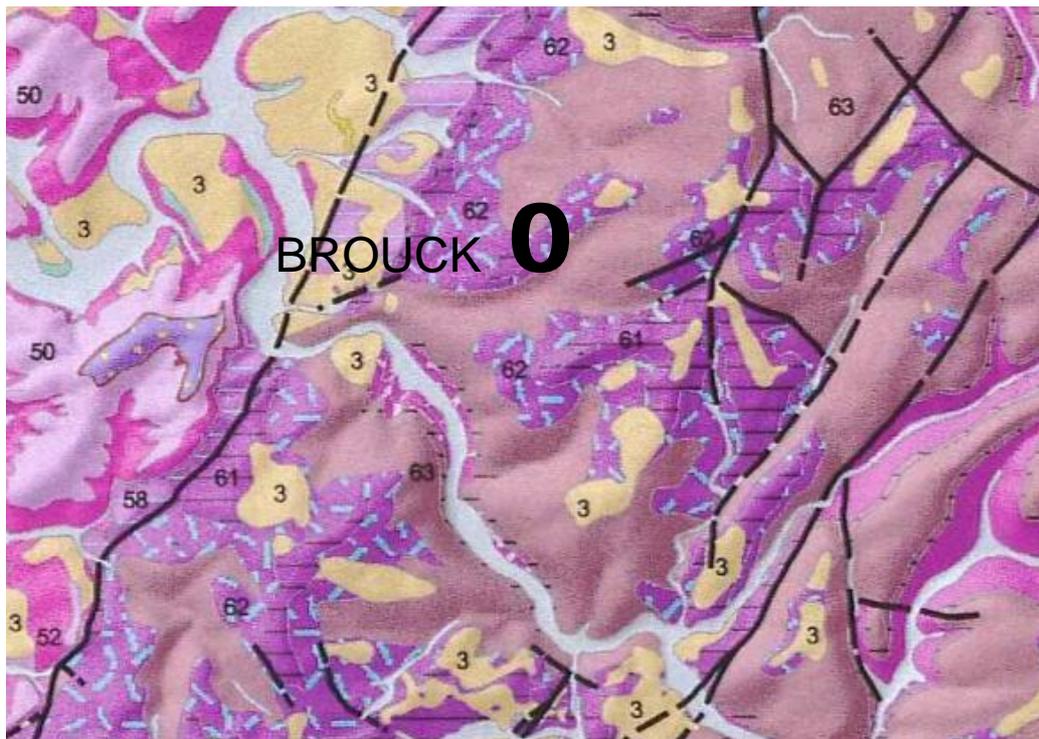
Implanté au centre du département de la Moselle, l'**Aire d'étude** se localise dans la commune de BROUCK.

Sur la zone étudiée, on a successivement plusieurs zones de relief:

	<p>Crête sur laquelle est implanté le village</p> 
	<p>Zone basse au Nord (Autoroute A4)</p> 
	<p>Zone basse Sud</p> 

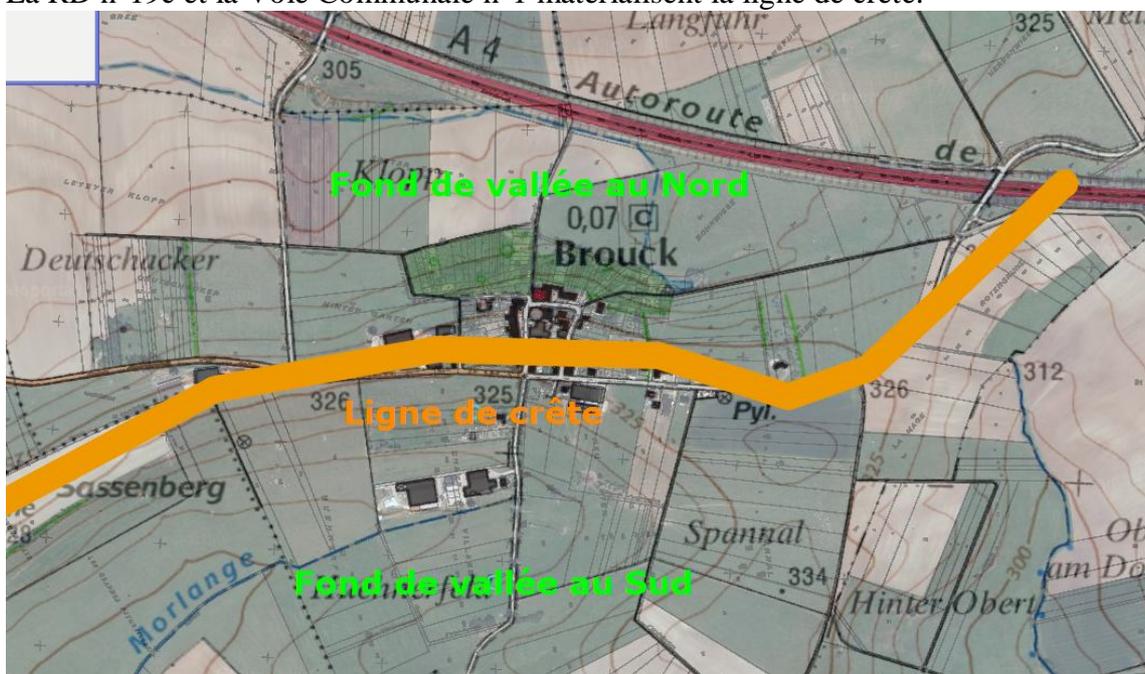
L'aire d'étude est composée à la fois d'un paysage caractéristique de coteaux et collines qui confèrent à l'espace une morphologie vallonnée.

Le point le plus bas se situe à la cote 290 NGF au fond d'une vallée qui se prolonge vers la Nied. Le point le plus haut cote 334 NGF se situe au Sud-Ouest en limite du ban communal.

La géologie

L'assise géologique du ban est essentiellement composée d'une couche marno-calcaire. C'est la présence importante de marne qui confère à l'espace un aspect vallonné.

La commune de BROUCK est un village rue, les habitations s'étant développées le long de l'axe de communication principal: la RD19c et de 3 rues disposée en U, comme dans le village lorrain. La RD n°19c et la Voie Communale n°1 matérialisent la ligne de crête.





II- Occupation du sol et milieu naturel

1- Occupation du sol

La zone d'étude est dominée les terrains agricoles cultivés (céréales, maïs, colza etc.).

Le territoire de la commune de BROUCK s'étend sur 298 hectares.

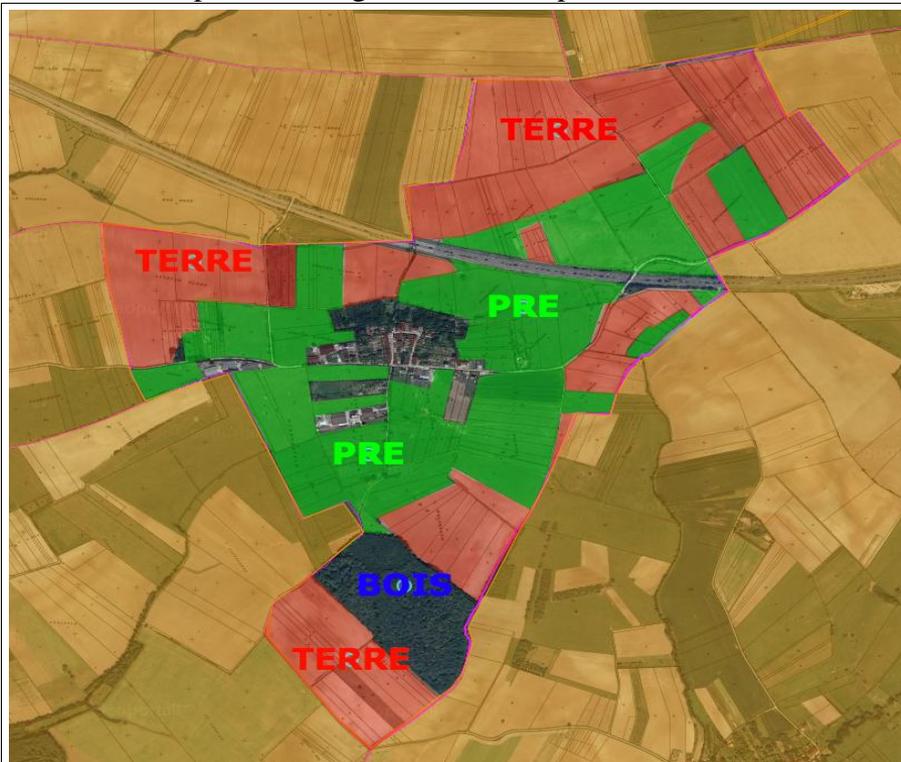
- 10 ha occupés par les habitations.
- 21 ha de bois (bois de Brouck au Sud)
- 5 ha de vergers
- 7 ha occupés par l'autoroute A4
- 255 ha occupés par l'agriculture

Les terres agricoles occupent la majeure partie du territoire.

Les vergers sont peu nombreux. Ils sont situés en périphérie de la zone habitée.

L'urbanisation s'étale sur environ 10 ha répartis autour du noyau ancien du village. Une autre zone s'est développée plus à l'Est le long de la rue de Narbéfontaine.

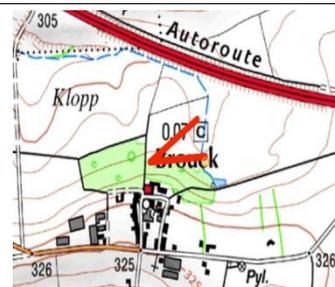
A l'Ouest, 3 exploitations agricoles sont implantées.



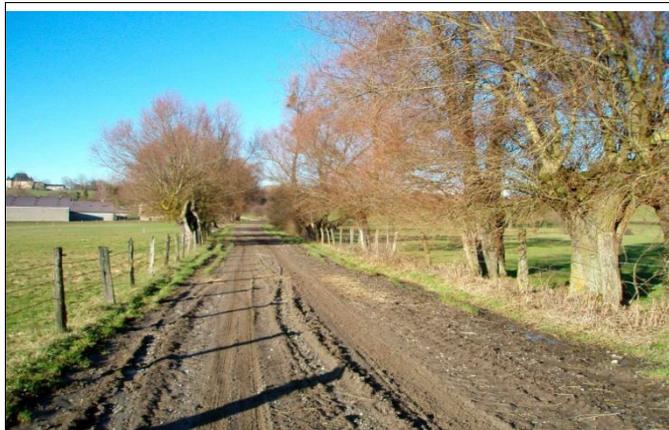
Carte d'occupation
des sols



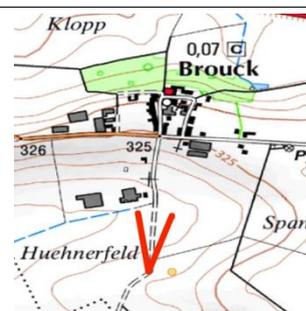
Terres cultivées au premier plan



La forêt au Sud du ban.



Les linéaires boisés (haies) et friches arbustives se localisent essentiellement le long des cours d'eau et le long des chemins.

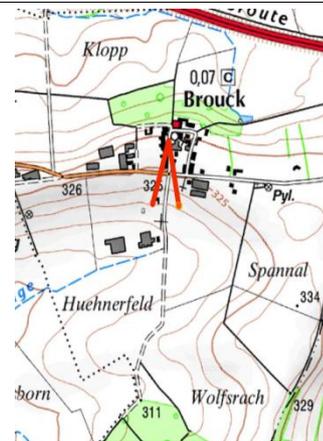




Herbages



Haies arbustives



2- Le milieu naturel

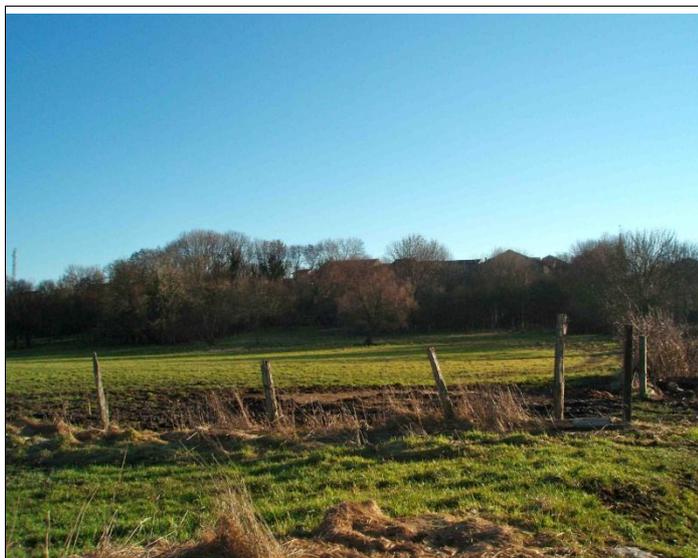
Le paysage local est partagé entre la vallée au Nord et au Sud.

Au Nord se trouve une vallée où cohabitent herbages et terres cultivées. L'autoroute A4 coupe se paysage d'Est en Ouest.

Au Sud, le paysage est plus varié avec une succession de vallonnements.

Entre ces deux unités paysagères se trouve la crête sur laquelle est implanté le village.

Au sein de l'aire d'étude, les biotopes apparaissant comme les plus intéressants sont :



Ces boqueteaux, de taille variable, sont composés essentiellement de troènes, aubépines, sureaux noirs et fusain. Ils constituent des refuges appréciés pour la faune sauvage (lieux de nourrissage et de nidification).



Elles se rencontrent surtout en bordure de chemins agricoles en zone de parcs pâturés mais aussi à proximité du village. Ces formations jouent souvent un rôle important pour la petite faune.



3- Peuplements faunistiques

Les animaux les plus répandus dans cet espace agricole ou herbacé sont les petits mammifères tels que les rongeurs (mulot, souris...), les insectivores (taupes...), les petits carnivores (renard, blaireaux...) et quelques rapaces (buses, faucons ...). On note plus rarement la présence de faisans et perdrix en disparition avec l'intensification de l'agriculture et le passage de quelques sangliers et chevreuils.

Une avifaune, consommatrice de petits insectes, est également présente dans ce milieu, mais aussi dans les vergers attenants au village (merle noir, pic vert, petits passereaux, mésanges, rouge-gorge, chardonneret élégant).

Les cours d'eau et petits étangs abritent des espèces plus inféodées au milieu aquatique comme le Héron cendré, la Poule d'eau, le Canard colvert.

4- Milieux naturels d'intérêts biologiques

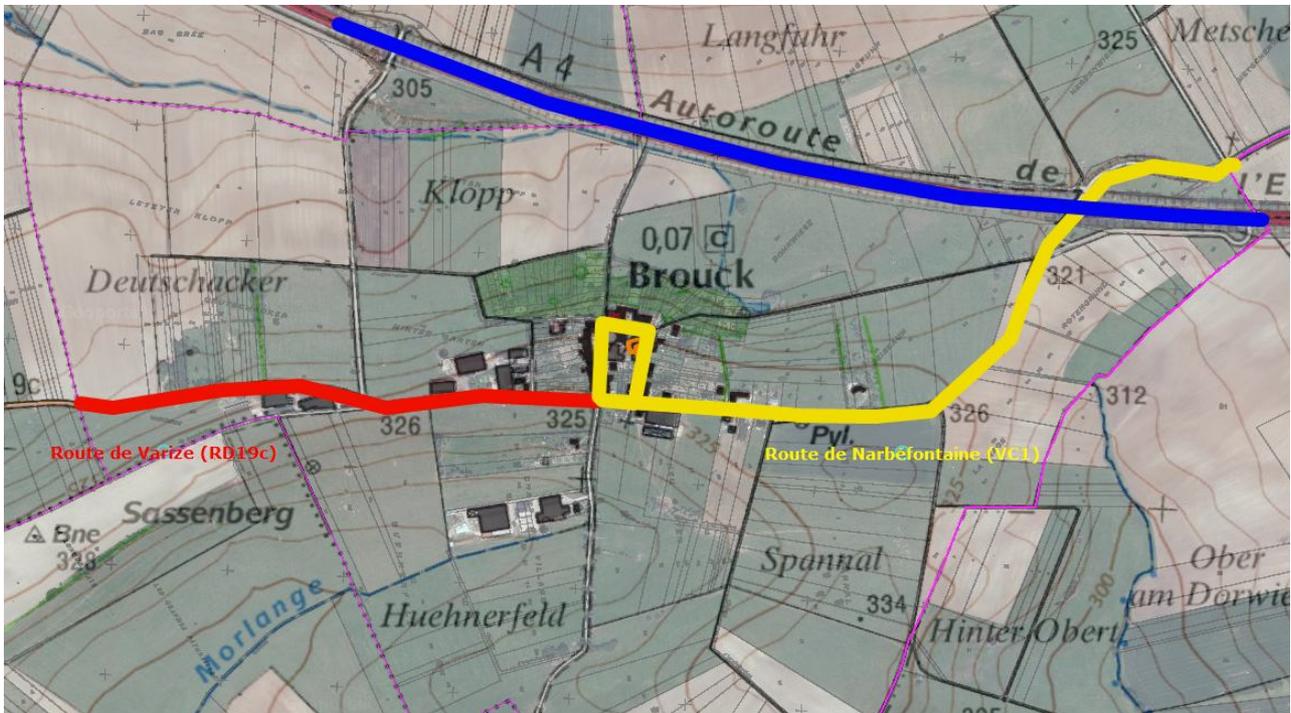
Globalement, plusieurs milieux naturels présentent un intérêt d'ordre local et leur préservation devra être recherchée au maximum :

- Les herbages qui associent à la fois milieu prairial, friches herbacées et petits bosquets. Cet ensemble est ainsi très intéressant pour la reproduction, l'alimentation de la faune sauvage, mais présente également un intérêt antiérosif.
- Les autres structures boisées : bosquets, haies arbustives, friches et taillis divers rencontrés notamment sur les rives des petits cours d'eau et le long des chemins, qui présentent à la fois un intérêt floristique et faunistique, mais également antiérosif et coupe-vent.

A l'intérieur de la zone d'étude, aucune zone naturelle ne fait l'objet d'une protection particulière (Réserve, Arrêté de Protection de Biotope), et aucune Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) n'est recensée.

REVELER le Territoire A travers ses Infrastructures

1- Le maillage des voies



2- Le réseau routier

Le réseau routier est peu développé sur la commune de BROUCK.

La RD n°19c relie BROUCK à la RD n°19, l'embranchement se trouve à VARIZE.

Elle se prolonge par la Voie Communale n°1 qui relie BROUCK à NARBÉFONTAINE.

Les routes desservant les habitations de la commune sont toutes bitumées et en bon état.

Les chemins ruraux et d'exploitation sont peu développés et praticables uniquement par les tracteurs ou les promeneurs.



La RD 19c



Rue de l'Eglise



Rue de Narbéfontaine (V.C n°1)

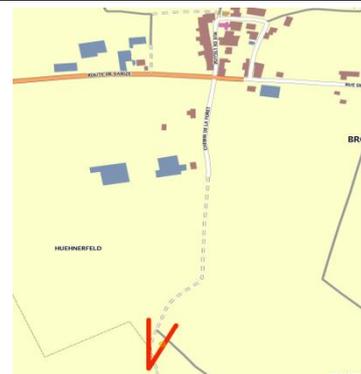




Chemin rural vers l'A4



Chemin rural au Sud venant de la forêt



REVELER le Territoire A travers sa Typologie

1- Un cœur de village compact et un habitat linéaire plus récent

Le village de BROUCK est constitué d'un tissu urbain relativement compact, de type linéaire le long des voies de communication, comme le village lorrain traditionnel.

On y trouve deux types d'urbanisation :

- un habitat groupé ancien au cœur du village, autour de l'Eglise,
- un habitat plus diffus de type pavillonnaire le long de la RD n°19c et de la VC n°1.
- Le tissu urbain de BROUCK est donc relativement dense, particulièrement en centre village cependant il reste quelques dents creuses à combler, ainsi que quelques espaces à aménager.



Un habitat ancien au cœur du village (rue de l'Eglise)



Un habitat récent linéaire le long de la RD 19c et la route de Narbéfontaine



Les anciennes fermes mosellanes situées plutôt au cœur du village côtoient des maisons plus récentes, sans liens avec l’habitat rural observé traditionnellement en Lorraine. Les fermes sont plutôt de type «bloc» comme on les rencontre souvent dans les secteurs d’élevage mosellan.

Les Fermes



Ancienne ferme



Ferme plus récente à l'extérieur du village



REVELER le Territoire A travers ses caractéristiques Socio-économiques

1- La population

Nombre d'habitants	65	68	+3 +4.6%	
Pourcentage d'hommes	50.8%	54.4%	+3.6%	
Pourcentage de femmes	49.2%	45.6%	-3.6%	
Population masculine âgée de 0 à 19 ans	24.2%	32.4%	+8.2%	
Population masculine âgée de 20 à 39 ans	39.4%	27.0%	-12.4%	
Population masculine âgée de 40 à 59 ans	18.2%	27.0%	+8.8%	
Population masculine âgée de plus de 59 ans	18.2%	13.5%	-4.7%	
Population féminine âgée de 0 à 19 ans	25.0%	12.9%	-12.1%	
Population féminine âgée de 20 à 39 ans	25.0%	29.0%	+4.0%	
Population féminine âgée de 40 à 59 ans	25.0%	29.0%	+4.0%	
Population féminine âgée de plus de 59 ans	25.0%	29.0%	+4.0%	

En 2008, la commune de BROUCK comptait 74 habitants.

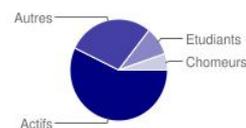
Evolution de la population:

» L'évolution de la population de Brouck

Population sur le village	1793	1800	1806	1861	1866	1872	1881	1886	1891
	172	134	169	220	227	202	185	182	178
	-	-28.4%	+26.1%	+30.2%	+3.2%	-12.4%	-9.2%	-1.6%	-2.2%
	1896	1901	1906	1911	1921	1926	1931	1936	
	159	134	122	129	107	117	122	112	
	-11.9%	-18.7%	-9.8%	+5.7%	-20.6%	+9.3%	+4.3%	-8.9%	
	1946	1954	1962	1968	1975	1982	1990	1999	
	81	82	67	52	59	59	78	66	
	-38.3%	+1.2%	-22.4%	-28.8%	+13.5%	-	+32.2%	-18.2%	
	2006								
	68								
	+3.0%								

» Situation professionnelle sur Brouck

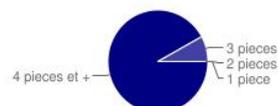
	1999	2006	
Actifs	33	33	~
Actifs occupés	49.2%	44.1%	-5.1%
Chômeurs	1.5%	4.4%	+2.9%
Inactifs	32	35	+3 +9.4%
Retraités et pré-retraités	13.8%	22.1%	+8.3%
Elèves, étudiants et stagiaires	7.7%	7.4%	-0.3%
Autres inactifs	27.7%	22.1%	-5.6%
Population active (15-64ans)	32	32	~
Population active occupée (15-64ans)	31	30	-1
Chômeurs (15-64ans)	1	2	+1
Taux d'activité (15-64ans)	71.1%	69.6%	-1.5%
Taux de chômage (15-64ans)	3.1%	6.3%	+3.2%



Après une baisse régulière jusqu'en 1970, une lente augmentation tend à se préciser.

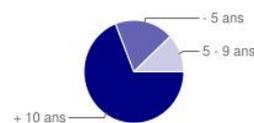
» Logements sur le village de Brouck

	1999	2006	
Nombre de logements	24	27	+3 +12.5%
Nombre de logements vacants	1	0	-1
Résidences principales	23	26	+3
Résidences secondaires	0	1	+1
Résidences principales en %	95.8%	96.3%	+0.5%
Résidences principales - 3 pièces	8.7%	7.7%	-1.0%
Résidences principales - 4 pièces ou plus	91.3%	92.3%	+1.0%
Nombre moyen de pièces par résidences principales	5.2	5.2	+0.3
Maisons	100.0%	100.0%	~
Nombre moyen de pièces par maison	5.2	5.5	+0.3
Appartements	-	0.0%	-
Propriétaires	91.3%	88.5%	-2.8%
Locataires	4.3%	7.7%	+3.4%
Résidences principales construites avant 49	60.9%	50.0%	-10.9%
Résidences principales construites depuis 99	-	11.5%	-
Installation sanitaire	100.0%	96.2%	-3.8%



» Emménagement sur le village de Brouck

	2006
Emménagement de moins de 5 ans	19.2%
Emménagement de 5 ans à 9 ans	11.5%
Emménagement de 10 ans ou plus	69.2%
Ancienneté moyenne d'emménagement	25 ans



Statistiques basées sur le recensement de la population française faite par l'INSEE

2- Commerces et services :

Pas de commerce à BROUCK.

La majorité des services publics se trouvent dans la commune voisine de BOULAY, chef-lieu d'arrondissement.

En l'absence de commerce, un service itinérant est mis en place pour assurer l'approvisionnement en épicerie, boulangerie et boucherie.

La commune de BROUCK reste donc essentiellement rurale: on trouve encore les empreintes des anciennes fermes et l'usoir est également un témoin signifiant de l'importance qu'a eu l'exploitation agricole, bien qu'il n'y ait plus que 4 exploitants sur le ban.

Cependant aujourd'hui, l'activité agricole ne permet plus à la collectivité de vivre, si bien que les habitants travaillent à l'extérieur de la commune. Les agriculteurs restent par conséquent une minorité au sein de la commune.

La commune demeure malgré tout attractive grâce la proximité de l'Allemagne, mais aussi par la présence l'échangeur autoroutier de l'A4 à 5 km.

4- Annexes sanitaires

-Rivières – police de l'eau :

La commune de BROUCK, en matière de police de l'eau relève de la compétence de la Direction Départementale Territoriale (D.D.T).

-Protection des ressources d'alimentation en eau potable :

Le territoire communal n'est concerné par aucun périmètre de protection des captages d'eau potable.

-Incendie :

Réglementation

La carte communale est assujettie aux dispositions générales: - du code général des collectivités territoriales, et notamment aux articles L 2122-24, L 22121 à 5 relatifs aux pouvoirs de police municipale du maire (prévention des risques, couverture opérationnelle), - de l'arrêté ministériel du 1er février 1978 approuvant le règlement d'instruction et de manœuvre des sapeurs pompiers communaux, - de la circulaire interministérielle n° 465 du 10 décembre 1951 relative à la défense contre l'incendie.

La défense contre l'incendie de la commune de BROUCK est composée d'un réservoir de 120m3 situé au centre du village.

-Eau potable :

Le village est alimenté en eau potable à partir du réseau d'adduction du syndicat des eaux de Boulay. Le captage en nappe se situe à COUME et GUERTING. La consommation journalière de la commune de BROUCK est d'environ 25 m3.

L'eau subit un traitement à la station de COUME. La qualité de l'eau est bonne.

Dans le futur, une extension à partir du même réseau est tout à fait envisageable.

Aucun puits particulier n'est utilisé pour l'alimentation humaine.

-Assainissement (voir plan en annexe) :

La commune ne dispose pas d'unité de traitement tel que station d'épuration ou lagunage.

Les effluents sont traités par système autonome de type fosse sceptique.

Il convient de rappeler qu'en l'absence de réseau d'assainissement public, relié à une station d'épuration collective, les particuliers doivent recourir à l'assainissement non collectif pour collecter, traiter et évacuer les effluents domestiques en provenance de leur habitation, et ce, conformément aux exigences de l'arrêté interministériel du 6 mai 1996 NOR: ENVE9650184A fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif.

En outre et conformément aux articles L.2224-8 et L.2224-10 du Code Général des collectivités locales, le *contrôle technique* de ce dispositif devra être exercé par la commune ou un prestataire de service, selon les modalités fixées par l'arrêté interministériel du 6 mai 1996 NOR : ENVE9650185A

L'ensemble est géré par le Syndicat d'Assainissement du Val de Nied. Une étude visant à construire une unité de traitement a été lancée. La construction de cette unité de traitement devrait démarrer à moyen terme.

-Cimetière : Il n'est pas prévu d'extension du cimetière.

-Déchets ménagers :

Dans le cadre de la gestion de Communauté de Commune du Pays Boulageois, leur collecte est assurée une fois par semaine.

Les déchets dits « encombrants » sont déposables à la déchèterie de BOULAY.

Il n'existe pas sur la commune de décharges sauvages.

4- Le projet de parcs éoliens

Un projet de parcs éolien est actuellement à l'étude à proximité de BROUCK.
Il est prévu d'implanter 9 machines dont l'une sur le ban Communal.

L'implantation de celle-ci figure sur le plan au 1/5000 de la carte communale.

2^{ème} ***PARTIE -*** LES PREVISIONS
DE
DEVELOPPEMENT

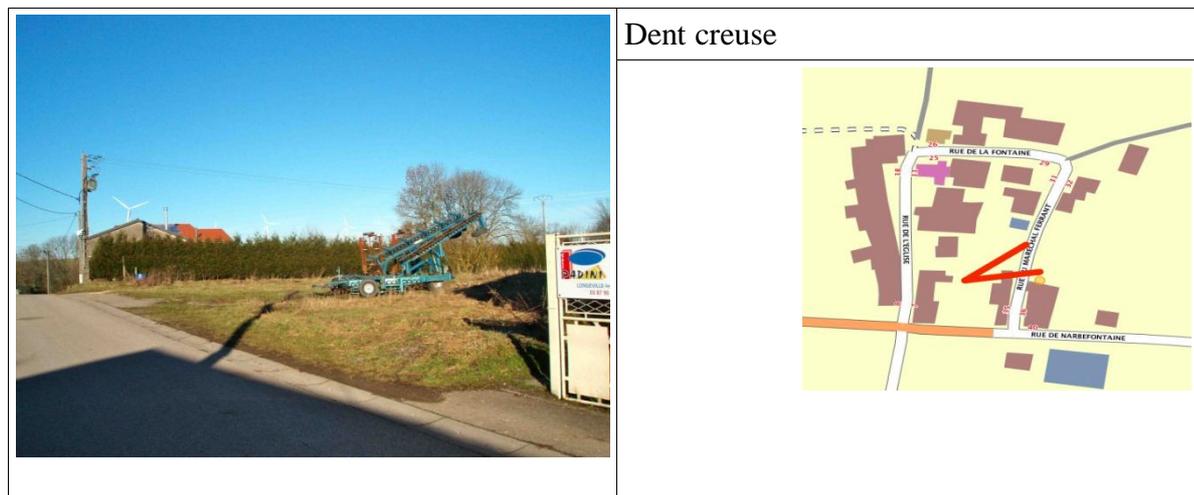
Le village de BROUCK a connu un faible développement au cours de ses dernières années (il suffit de regarder l'ancienneté du parc de logements).

En considérant l'évolution du parc immobilier entre 1999 et 2006 (6 logements créés), les besoins futurs en logement peuvent être estimés à **1 logement tous les deux ans**.

Si on considère que les futures habitations seront de type pavillonnaire implantée sur des terrains d'environ 7 ares, cela représenterait **sur une période 10 ans une surface de 35 ares**.

Le nouveau zonage devrait donc naturellement ouvrir à l'urbanisation une surface de cet ordre de grandeur (dents creuses et zone d'extension nouvelle).

Il y a cependant quelques maisons neuves et des rénovations. La commune souhaite cependant se doter d'un document d'urbanisme afin de maîtriser son urbanisme, et faciliter l'instruction des permis dont la Communauté de Communes du Pays Boulageois a la compétence.



La commune tente d'unifier l'ensemble bâti. Son objectif est donc de combler les vides qui existent encore au sein de la commune de BROUCK, afin de former un tissu urbain plus continu.

Pour assurer une dynamique et préserver un attrait, la commune de BROUCK se donne pour objectif d'assurer un développement harmonieux en correspondance avec une demande réelle des habitants car l'espace de la commune offre des possibilités multiples d'aménagement telles la réalisation de pavillons ou la rénovation d'habitations anciennes.

Sa volonté d'extension reste proportionnelle à la demande, et à ses capacités à donner accès aux réseaux existants. D'ailleurs le plan de zonage de l'assainissement, qui date de 2004 sera revu en même temps que le zonage de la Carte Communale afin de raccorder le plus grand nombre d'habitations au réseau collectif (il restera cependant peut-être une petite zone en assainissement individuel, c'est à dire en fosse sceptique avec lit d'épandage).

Elle est également consciente de la nécessité de rénover ou de transformer l'existant pour une meilleure harmonisation du tissu urbain.



Entrée Ouest (RD n°19c)



Sortie Ouest (RD n°19c)



Entrée Est (Voie Communale n°1)





Ainsi le développement de la commune s'établira dans une perspective qui veillera à maintenir une cohérence «gravitaire» et évitera les extensions désordonnées du village qui peuvent altérer la cohérence globale.

Afin d'afficher une image dynamique du village, respectueux de son environnement paysager et architectural, le projet veillera à préserver les paysages et les terres agricoles qui ceignent le village.

Tous ces projets contribueront au bien-être des habitants de BROUCK, en fait, ils émaneront d'une volonté d'assurer un aménagement et un développement durables.

3^{ème} ***PARTIE -*** *LES*
DISPOSITIONS
RETENUES

Pour améliorer l'image du village et mettre en valeur son patrimoine bâti, les habitants de la commune de BROUCK réhabilitent petit à petit d'anciennes constructions.



Ancienne ferme restaurée



Maison rénovée



Maison restant à rénover



Les contraintes du milieu:

La zone urbanisable a été définie en tenant compte des différentes contraintes et leur éventuelle conséquence sur le projet:

- une distance de 6 mètres non constructible doit être respectée de part et d'autre des cours d'eau (servitude de passage nécessaire à l'entretien).
- Le règlement sanitaire départemental qui prescrit également les distances d'éloignement de certaines installations agricoles par rapport aux habitations.
- Une distance de recul de 5 m sera à respecter par rapport à la RD n°19c.

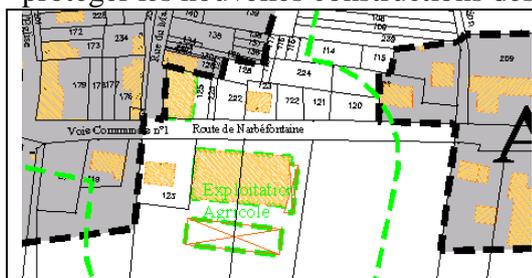
Dispositions Générales :

La commune de BROUCK ne souhaite pas pour l'instant créer de nouvelle zone constructible. Par contre, elle souhaite développer l'existant, considérant qu'il y a quelques dents creuses à combler, ainsi qu'un potentiel assez important en réhabilitation d'anciennes maisons et granges.

Celle-ci a fait le choix de **limiter à 50 mètres** la zone constructible (zone A) par rapport aux voies de communication (avec toutefois adaptation au parcellaire) afin d'éviter la construction de maisons en 2^{ème} ligne (et éviter ainsi les éventuels problèmes d'accès, de voisinage et d'impression de bâti trop compact) cependant, elle laisse aux administrés la possibilité de construire des abris de jardin, voire une piscine à l'arrière de leur terrain.

Le plan de zonage d'assainissement qui date de 2004 va être réactualisé afin de raccorder le plus grand nombre en assainissement collectif, il restera cependant peut-être une petite zone en individuel.

Enfin, il faudra respecter une **distance d'éloignement de 50 à 100 mètres des exploitations agricoles** suivant leur importance afin de ne pas gêner leur éventuelle extension, et par là même, de protéger les nouvelles constructions des gênes inhérentes aux exploitations agricoles.



Cette disposition touche tout particulièrement le secteur au Nord de la route de Narbéfontaine touché par le périmètre de protection (50m) de l'exploitation agricole située au Sud de cette même route (voir extrait ci contre). La Chambre d'Agriculture ne souhaite pas exposer de nouveaux habitants aux nuisances que génère cette exploitation agricole.

Présence de l'autoroute A4 au Nord

Le couloir de bruit de 300m vient frôler l'arrière du village au Nord, à une dizaine de mètres des maisons rue de la Fontaine.

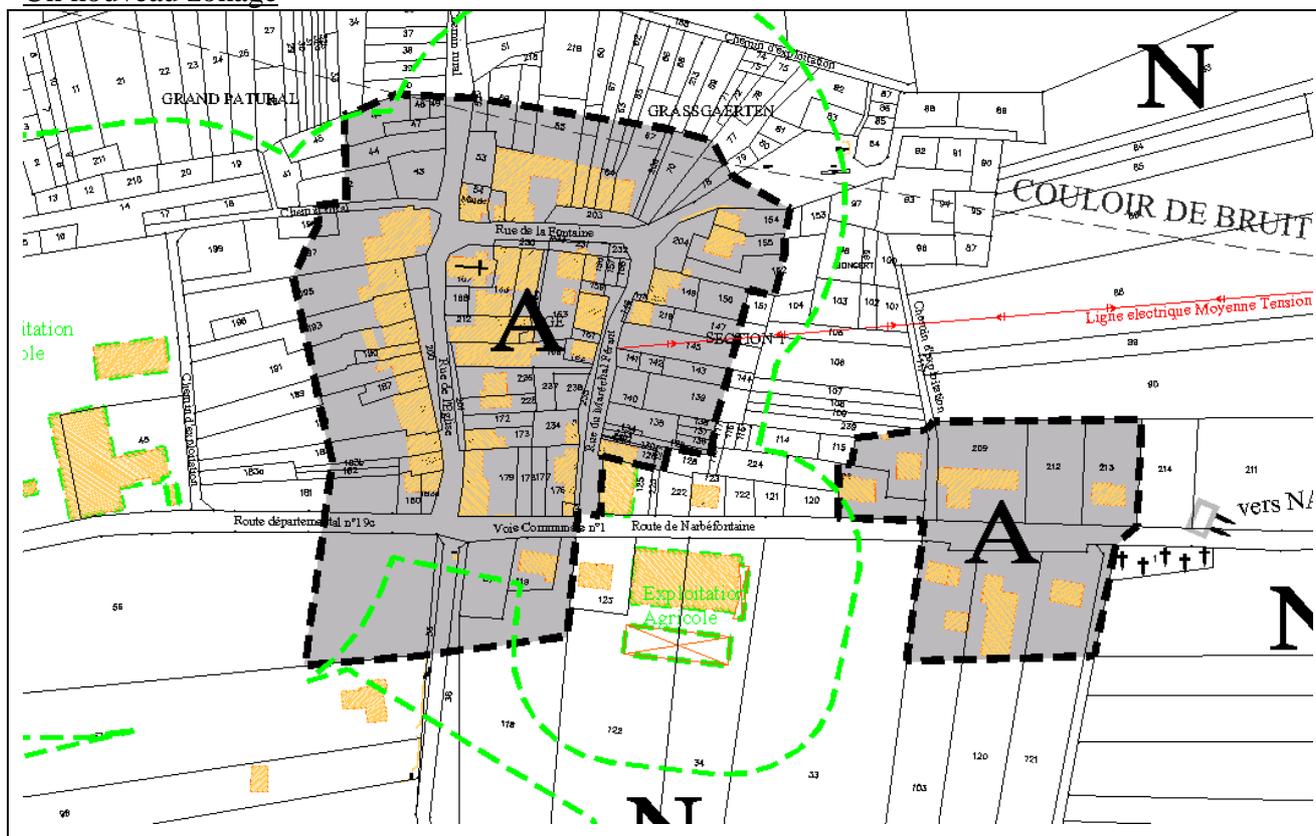
Il ne paraît pas judicieux d'étendre la zone constructible vers l'autoroute. Aucune partie de zone A se situe à l'intérieur du couloir de bruit sauf les jardins à l'arrière des maisons rue de la Fontaine afin de permettre la construction d'abris de jardins.

A moyen et long terme, dans quelle zone devra se situer l'extension du village ?

- Soit par une nouvelle boucle reliant la Rue de la Fontaine vers la Rue de Narbéfontaine (vc n°1) au lieudit Bongert.
- Soit en s'éloignant de l'autoroute A4 et en privilégiant le versant au Sud de la Rue de Narbéfontaine. La présence d'exploitations agricoles rend cependant ce secteur inconstructible (périmètre de protection de 50 et 100m).

Bien qu'aucune zone d'extension n'ait été retenue sur le projet de zonage de la Carte Communale, il apparaît pour tous que s'il devait y avoir à moyen terme une zone d'extension, elle se situerait au Lieudit Bongert (au Nord de la Rue de Narbéfontaine).

Un nouveau zonage



Le secteur constructible représente 5,2 ha. Il englobe l'ensemble des constructions formant l'agglomération à l'exception d'une maison isolée à l'Est (rue de Narbéfontaine).

PRINCIPE D'EQUILIBRE

Le projet respecte l'équilibre entre le développement de l'espace rural, la préservation des espaces agricoles et forestiers, ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages tout en respectant les objectifs du développement durable.

En effet, la carte communale prévoit d'une part suffisamment de secteurs constructibles pour répondre aux besoins en matière d'habitat et d'autre part elle préserve l'ensemble des espaces naturels dans la mesure où ils sont tous classés dans le secteur inconstructible. Le secteur constructible ne représente que 2% du territoire communal. Il ne réduit pas l'espace forestier et concerne des terres agricoles de faible valeur sur une superficie modeste (environ un hectare, soit moins de 1 % de l'espace agricole).

De plus, elle intègre au niveau de son zonage les dispositions réglementaires (issue du règlement sanitaire départemental et de la législation sur les installations classées) relatives aux distances d'implantation des bâtiments agricoles par rapport aux zones d'habitat.

PRINCIPE DE DIVERSITE ET DE MIXITE

La carte communale ne disposant pas de règlement, elle ne peut apporter aucune restriction au principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité social. Les secteurs constructibles peuvent recevoir pratiquement tout type d'opération (logement social ou non, commerce, artisanat, etc.)

PRINCIPE D'UTILISATION ECONOMOME ET EQUILIBREE DES ESPACES

Le projet veille à utiliser le sol de façon économe et à maîtriser l'expansion urbaine. Celle-ci, de l'ordre de 0.5 hectare, représente moins de 1 % du territoire communal.

Superficie des zones projetées

La zone A (réservée à l'habitat) aura la superficie suivante :

ZONES	HECTARES
A (Urbanisable)	5,2 ha
TOTAL	5,2 ha

4^{ème} **PARTIE** - *LA MISE EN OEUVRE*

**DU PROJET
COMMUNAL**

*ET SON INCIDENCE SUR
L'ENVIRONNEMENT*

Environnement naturel et paysager

LES EAUX SUPERFICIELLES

Incidences :

L'incidence de l'urbanisation sur les eaux superficielles sera négligeable. Le rythme de croissance du parc immobilier est faible.

Dispositions :

Pour le village de BROUCK, la construction à moyen terme d'une unité de traitement des eaux usées améliorera la qualité des eaux.

SUR LES EAUX SOUTERRAINES

Incidences :

Le secteur constructible et ses abords ne sont touchés par aucun périmètre de protection de captage.

LES TYPES DE MILIEUX

Incidences :

Le projet n'a aucune incidence sur l'espace forestier qui se trouve au Sud du ban.

Dispositions :

L'ensemble de l'espace forestier est classé en secteur inconstructible de la carte communale. De plus, le secteur constructible touche de façon limitée l'espace agricole, sur des parties proches du village et de faibles superficies.

LA FAUNE ET LA FLORE

Incidences :

Le secteur constructible concerne des espaces proches des zones actuellement urbanisées, et peu intéressant du point de vue de la faune et de la flore, par conséquent les incidences du projet dans ce domaine seront très réduites.

Dispositions :

Les zones naturelles intéressantes au niveau de la faune et de la flore sont situées aux abords éloignés du village et sont classées en secteur inconstructible.

LES PAYSAGES

Incidences :

Le projet n'aura pratiquement pas d'incidence sur les grandes unités paysagères, dans la mesure où l'occupation du sol sera peu modifiée.

Par contre, localement, le projet induira quelques incidences sur les paysages naturels et urbains, à savoir :

- réduction des vergers.
- étalement urbain.

Dispositions :

En dehors de la limitation de l'étendue du secteur constructible, "l'outil" carte communale offre peu de moyens pour limiter les incidences sur le paysage (pas de règlement).

LE PATRIMOINE BATI

Incidences :

La construction sera gérée par le Règlement National d'Urbanisme (R.N.U), dont les règles sont très permissives. Ces incidences seront toutefois assez faibles.

Dispositions :

La carte communale n'a pas les moyens «réglementaires» pour prescrire des dispositions relatives à l'implantation ou à la forme du bâti à cause de l'absence de règlement.

Cependant en Alsace-Moselle, la loi locale du 7 novembre 1910 autorise le maire à édicter un règlement municipal de construction. Ce texte permet au maire de gouverner par arrêtés en matière d'urbanisme dans l'intérêt de la sécurité, de l'hygiène et le de l'esthétique locale.

MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE

La commune s'est dotée d'un document d'urbanisme afin de pouvoir planifier et avoir une certaine maîtrise du développement de la commune. Pour se faire, elle détient plusieurs outils pour mener à bien ses objectifs :

Le DROIT DE PREEMPTION:

La commune, après approbation de la Carte Communale, a le droit de préempter des terrains sur l'ensemble du ban communal. Elle peut ainsi procéder à des acquisitions foncières pour réaliser un projet, en devenant prioritaire dans le rachat de terrains ou maisons. Il faut cependant que le Conseil Municipal ait instauré le droit de préemption et qu'il y ait un projet motivé.

La PVR (participation à la voirie et réseaux):

Elle permet de faire participer financièrement les propriétaires de parcelles non bâti aux frais de viabilisation de terrains et d'alléger ainsi la facture de la commune.

La TAXE D'AMENAGEMENT (entrée en vigueur au 1er mars 2012)

Elle se substitue à la taxe locale d'équipement (TLE), la taxe départementale des espaces naturels et sensibles (TDENS), la taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (TDCAUE), et au programme d'aménagement d'ensemble (PAE).

La taxe d'aménagement est instituée de plein droit dans les communes dotées d'un PLU ou d'un POS et les communautés urbaines, par délibération dans les autres communes.

Les communes peuvent déléguer cette compétence à l'EPCI compétent en matière de PLU, à la majorité qualifiée prévue par le code général des collectivités territoriales. Dans ce cas, une délibération de l'EPCI prévoit les conditions du reversement aux communes en tenant compte des charges respectives en matière d'équipements publics.

La taxe d'aménagement est instituée, pour la part départementale, par délibération du conseil général. Elle finance les politiques de protection des espaces naturels sensibles et le fonctionnement des CAUE, en remplacement de la TDENS et de la TD/CAUE.

Elle s'applique dans toutes les communes du département.

Champ d'application

La taxe d'aménagement est établie sur la construction, la reconstruction, l'agrandissement des bâtiments et aménagements de toute nature nécessitant une autorisation d'urbanisme.

Exonérations

Sont exonérés :

- les constructions destinées au service public ou d'utilité publique ;
- les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt locatif aidé d'intégration ;
- les surfaces d'exploitation des bâtiments agricoles qui constituent de la surface hors œuvre brute non taxée dans le dispositif actuel ;
- les aménagements prescrits par des plans de prévention des risques ;
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit depuis moins de dix ans ;
- les constructions dont la surface est inférieure à 5 mètres carrés, par simplification et pour réduire le coût de gestion de l'impôt.

En outre, sont exclues de la seule part communale ou intercommunale :

- les constructions réalisées dans les périmètres des **OIN** ou des **ZAC** lorsque le coût des équipements publics est mis à la charge des constructeurs ou aménageurs ;

- les constructions réalisées dans les périmètres des projets urbains partenariaux (**PUP**).

5^{ème} PARTIE - LES ANNEXES

- Tableau des Servitudes d'Utilité Publique affectant l'occupation du sol
- Plan schématique du réseau d'assainissement (Eaux usées- eaux pluviales)
- Plan des servitudes & informations