

**CARTE
COMMUNALE
de
NARBÉFONTAINE**

RAPPORT de



PRESENTATION

Document annexé à la délibération
du Conseil Municipal du 06.03.2014

Approbation de la Carte Communale par AP
n°2014-DDT57/SABE/PAU-07 du 15.05.2014

| | |
|---|-----------|
| 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-Originine du Village | 11 |
| 2-Localisation administrative | 11 |
| 3-Localisation territoriale | 11 |
| REVELER le Territoire A travers sa Géographie | 17 |
| I- Le milieu physique | 17 |
| II- Occupation du sol et milieu naturel | 21 |
| 1- Occupation du sol | 21 |
| 2- Le milieu naturel | 23 |
| 3- Peuplements faunistiques | 24 |
| 4- Milieux naturels d'intérêts biologiques | 24 |
| REVELER le Territoire A travers ses Infrastructures | 25 |
| 1- Le maillage des voies | 25 |
| 2- Le réseau routier | 25 |
| REVELER le Territoire A travers sa Typologie | 29 |
| 1- Un cœur de village compact et un habitat linéaire plus récent | 29 |
| REVELER le Territoire A travers ses caractéristiques Socio-économiques | 33 |
| 1- La population | 33 |
| 2- Commerces et services : | 34 |
| 3- Les exploitations agricoles: | 35 |
| 4- Annexes sanitaires | 36 |
| 2^{ème} PARTIE - LES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT | 39 |
| 3^{ème} PARTIE - LES DISPOSITIONS RETENUES | 45 |
| <u>Les contraintes du milieu:</u> | 48 |
| <u>Dispositions Générales :</u> | 48 |
| Un nouveau zonage | 49 |
| Superficie des zones projetées | 50 |
| 4^{ème} PARTIE - LA MISE EN OEUVRE DU PROJET COMMUNAL ET SON | |
| INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT | 51 |
| Environnement naturel et paysager | 53 |
| MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE | 54 |
| Le DROIT DE PREEMPTION: | 54 |
| La PVR (participation à la voirie et réseaux): | 54 |
| La TAXE D'AMENAGEMENT (entrée en vigueur au 1er mars 2012) | 54 |
| 5^{ème} PARTIE - LES ANNEXES | 55 |

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 suivants :

- 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 économe", les mots d'ordre "réduire les émissions de gaz à effet de serre, maîtriser la demande d'énergie et économiser les ressources fossiles".

Construire la ville sur la ville et pas à la campagne.

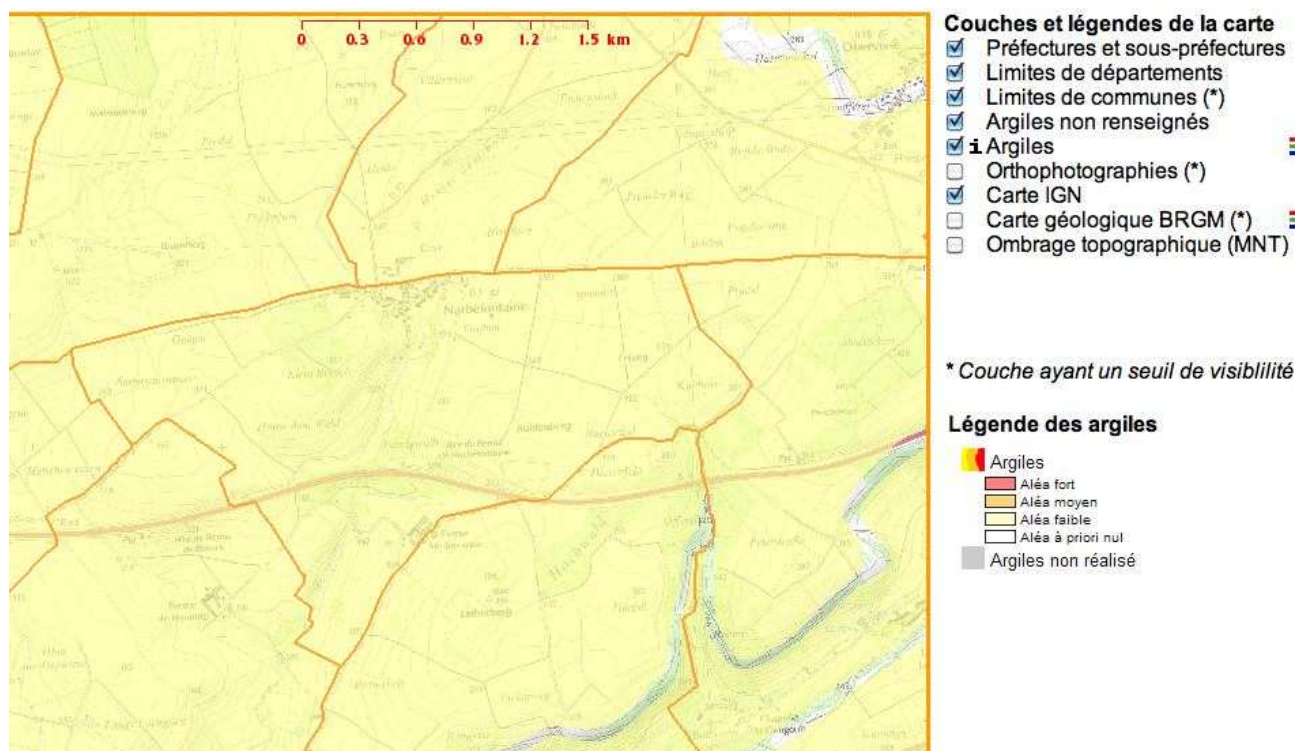
Ainsi, l'esprit du chapitre "urbanisme" privilégie le renforcement et le renouvellement du tissu urbain plutôt que son développement en étalement urbain.

Accessibilité

La loi du 11 février 2005, pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, dite " loi sur le Handicap ", a instauré des obligations nouvelles pour le secteur public en matière d'accessibilité aux bâtiments et à l'emploi des personnes en situation de handicap. Condition primordiale pour permettre à tous d'exercer les actes de la vie quotidienne et de participer à la vie sociale, l'accessibilité est au cœur des problématiques des collectivités locales. La loi étend en effet l'obligation d'accessibilité à toute la chaîne de déplacement : la personne handicapée doit pouvoir accéder à tous les bâtiments recevant du public et ce quel que soit le handicap (physique, sensoriel, mental, psychique, cognitif, polyhandicapé). La loi sur le handicap rend également obligatoire l'accessibilité des locaux d'habitation neufs, privés ou publics, et, dans certains cas, des locaux d'habitation existants lorsqu'ils sont objets de travaux. Enfin, cette loi fixe des obligations de résultats et de délais à respecter, en limitant strictement les possibilités de dérogation.

Retrait gonflement des argiles

Le territoire communal est soumis à l'aléa retrait et gonflement des argiles. La cartographie ci-dessous montre qu'il s'agit globalement d'un aléa faible.



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 NARBÉFONTAINE

1-Origine du Village

L'histoire de Narbéfontaine est liée depuis toujours à l'ancienne voie romaine qui conduisait de Metz à Mayence et qui, encore aujourd'hui, délimite le ban communal au Nord.

La première mention écrite du village date de 1181 sous la forme de Maulbertfontaine.

Les premiers seigneurs connus étaient les sires de Varsberg mais dès 1222, les chevaliers teutoniques de Metz prirent possession de la commune et en 1285, on sait qu'ils y dirigeaient un hôpital. Le village sera rattaché à partir de 1553 à la commanderie de Beckingen en Sarre et le resta jusqu'à la Révolution. Sur un plan de 1754, figure encore cet hôpital qui se trouvait derrière l'église actuelle.

Jusqu'à la révolution, Narbéfontaine fut une annexe de la paroisse de Boucheporn mais à partir de 1770, le village bénéficia d'un vicaire résident qui était rétribué par le curé de Boucheporn. Après le Concordat de 1802, Narbéfontaine devint annexe de Momerstroff mais en 1844, elle devint indépendante avec comme annexe le village de Brouck. L'église est l'héritière de la chapelle des chevaliers teutoniques et après des solutions à l'économie, la commune dut l'agrandir et construire un clocher en 1839 qui fut remplacé en 1914. La petite chapelle de Notre Dame des Douleurs, qui se trouve sous le clocher, édifiée après la 1^{ère} Guerre Mondiale sert de Monument aux Morts.

La communauté de Narbéfontaine a toujours été une communauté manquant de moyens financiers car le ban était réduit, le nombre d'habitants également et les biens de la commune pratiquement inexistantes alors que les chevaliers teutoniques étaient propriétaires d'une grande partie du ban. Après la Révolution, les recensements permettent de constater que la population a culminé en 1851 à 250 habitants puis est redescendue récemment vers le chiffre de 100.

Si le ban de Narbéfontaine est délimité par l'ancienne voie romaine, il est carrément coupé par l'autoroute A4 qui isole la ferme de Sainte Suzanne. Deux autres exploitations agricoles importantes ont des particularités, la ferme de Thury qui était la ferme des chevaliers teutoniques et se trouvait près de l'église a été reconstruite après la Seconde Guerre sur le territoire de Niedervisse, c'est-à-dire de l'autre côté de l'ancienne voie romaine alors que le Gaec des Trois bans a la particularité d'être installé à la jonction des bans de Narbéfontaine, Niedervisse et Momerstroff

2-Localisation administrative

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

Pour le scolaire, les enfants de la commune se rendent à BOULAY (maternelle, primaire, collège).

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 NARBÉFONTAINE, est riveraine de l'autoroute A4 qui relie PARIS à STRASBOURG en passant par METZ.

Le village de NARBÉFONTAINE, se trouve à environ :

9 km de BOULAY

29 km de METZ

16 km de **SAINT AVOLD**.

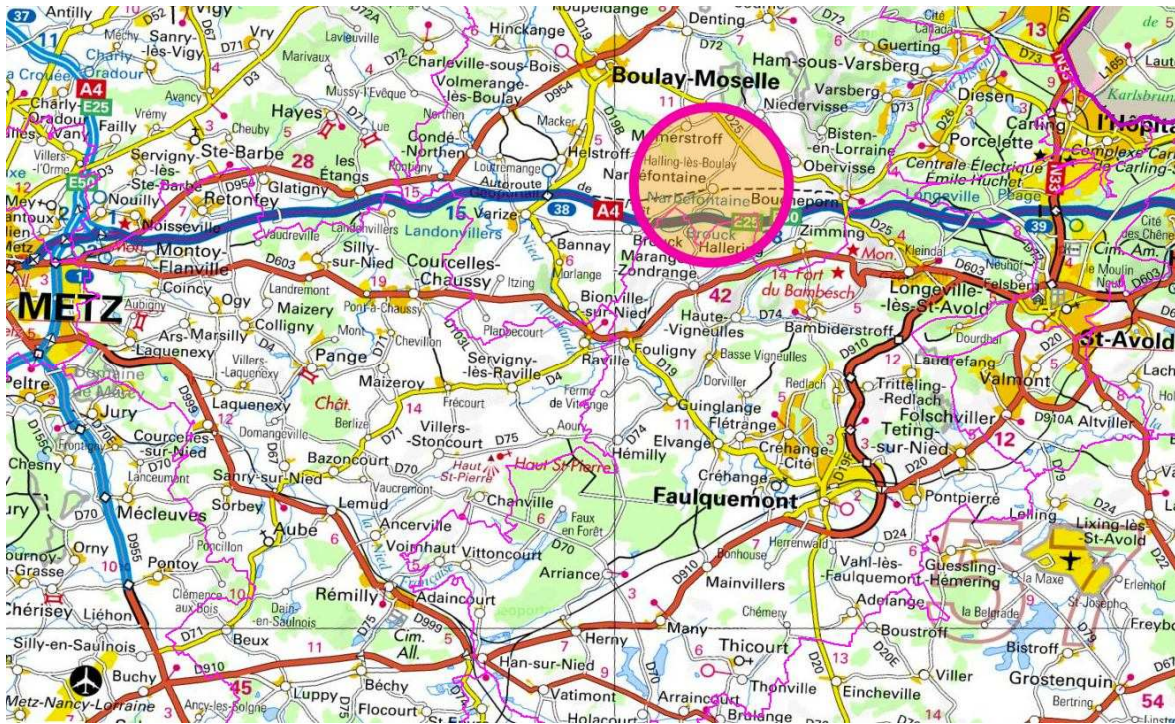
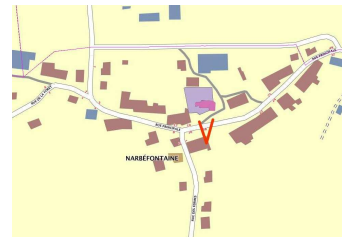


PHOTO de l'Eglise



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

Ce morceau du territoire a comme limites:

les communes de MOMERSTROFF, BROUCK, MARANGE-ZONDRANGE, OBERVISSE, ZIMMING,

Au Sud se trouve l'autoroute A4 qui divise le ban communal. Le franchissement de celle-ci se fait par un tunnel (voie communale vers BROUCK) et un pont (chemin rural vers Marange et la ferme St Suzanne).

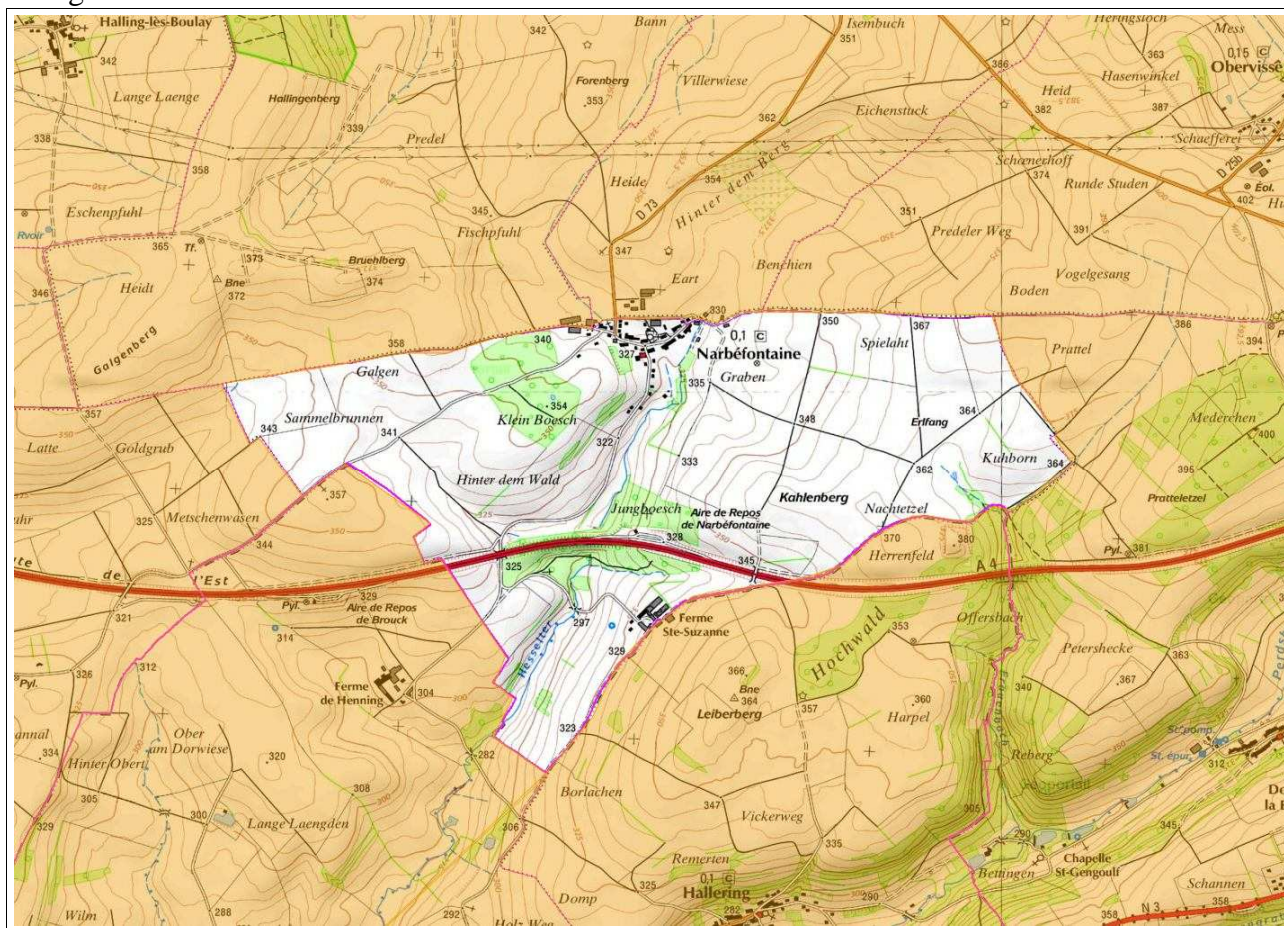
La zone d'étude englobe globalement 2 entités distinctes :

Le village, perché en amont d'une vallée qui s'étend le long du ruisseau Hesselter vers le Sud.

Les collines à forte dénivellée de part d'autre à l'Est et à l'Ouest.

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



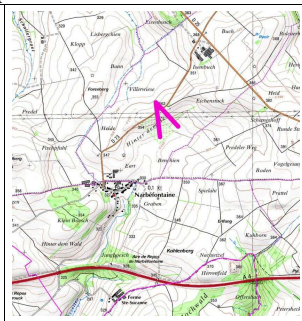
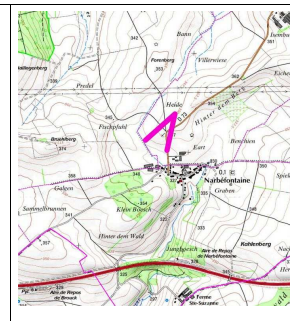

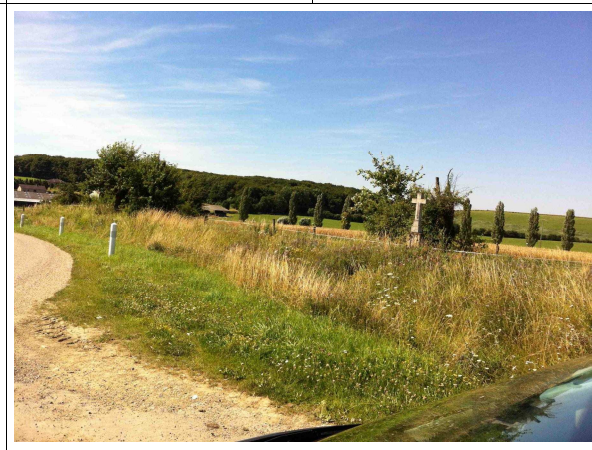
Localisation générale



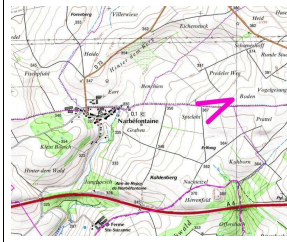
NARBÉFONTAINE est desservi par :

- la RD n°73 qui la relie à la RD n°25 (SAINT AVOLD – BOULAY)
- la Voie Communale qui la relie à BROUCK.
- la Voie Communale qui la relie à MARANGE ZONDRANGE.

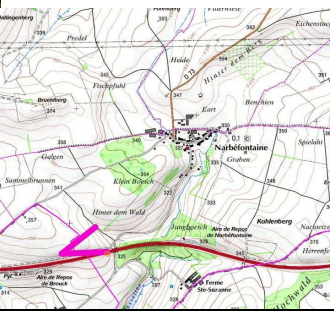
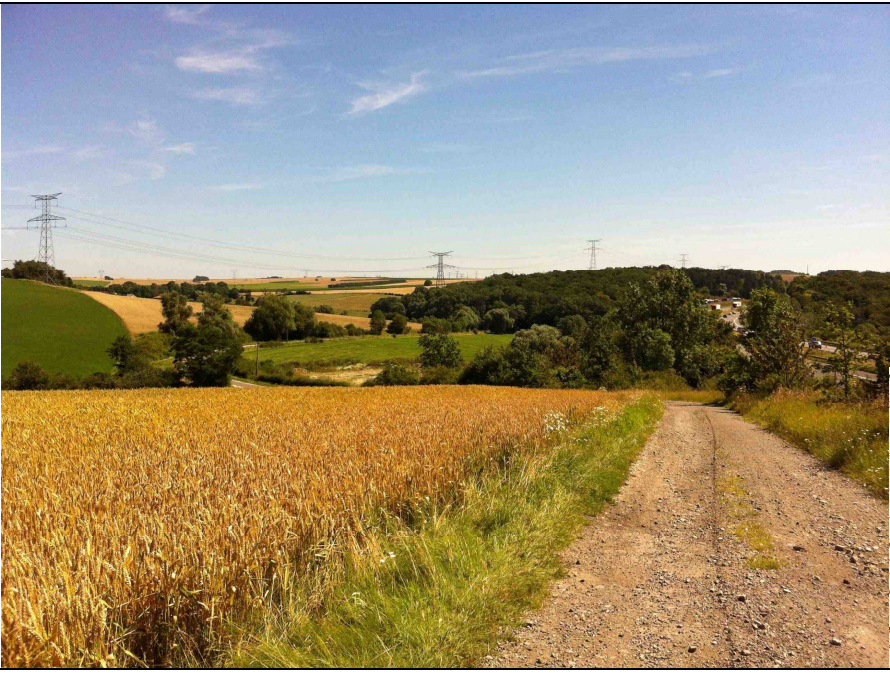
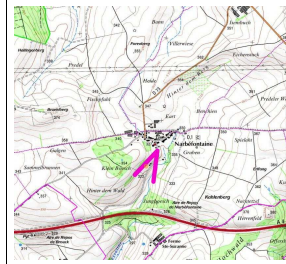
Caractéristiques physiques du territoire :

| | |
|---|---|
| <p>PHOTO du Plateau Est</p>  | <p>PHOTO du Plateau Ouest</p>  |
|  |  |
| <p>Les deux plateaux qui bordent le village</p> | |

Village perché



Vue sur la vallée en aval du village



A droite l'autoroute A4 direction STRASBOURG
A gauche on distingue les premières maisons du village

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 NARBÉFONTAINE.

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

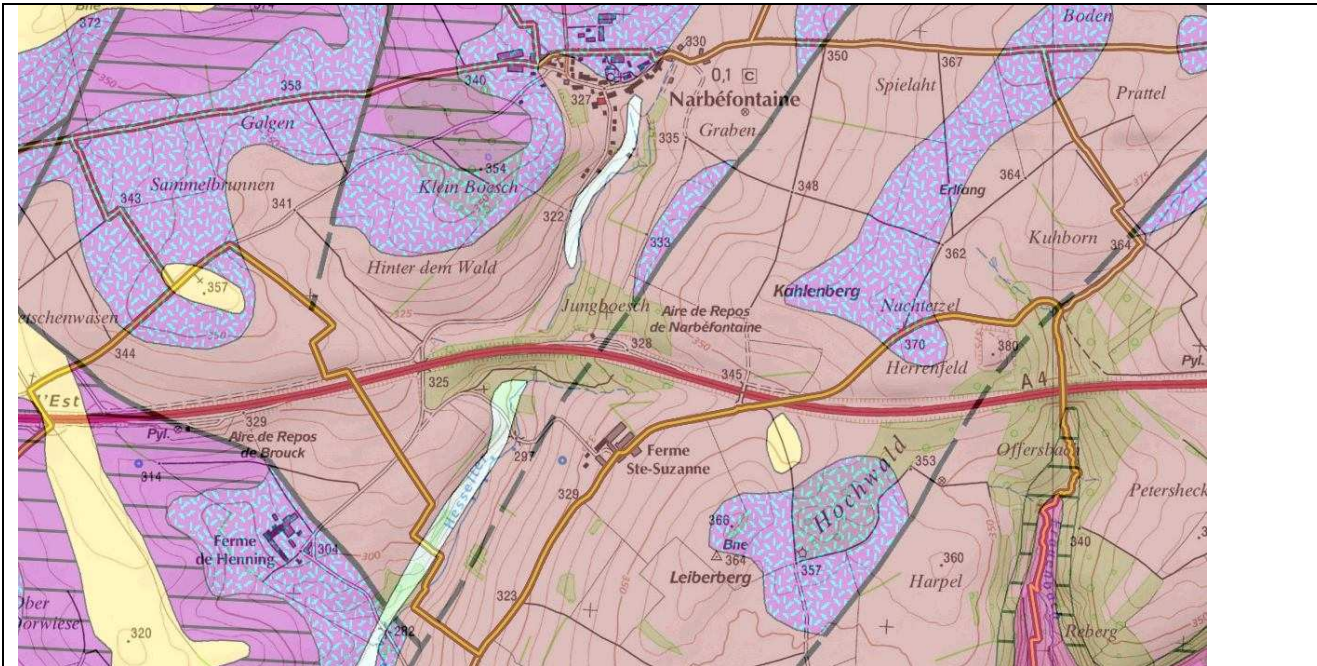
| | |
|---|---|
|  | <p>Bassin versant on amont du village</p>  |
|  | <p>Zone basse au Nord (Autoroute A4)</p>  |
|  | <p>Plateau Est</p>  |

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.

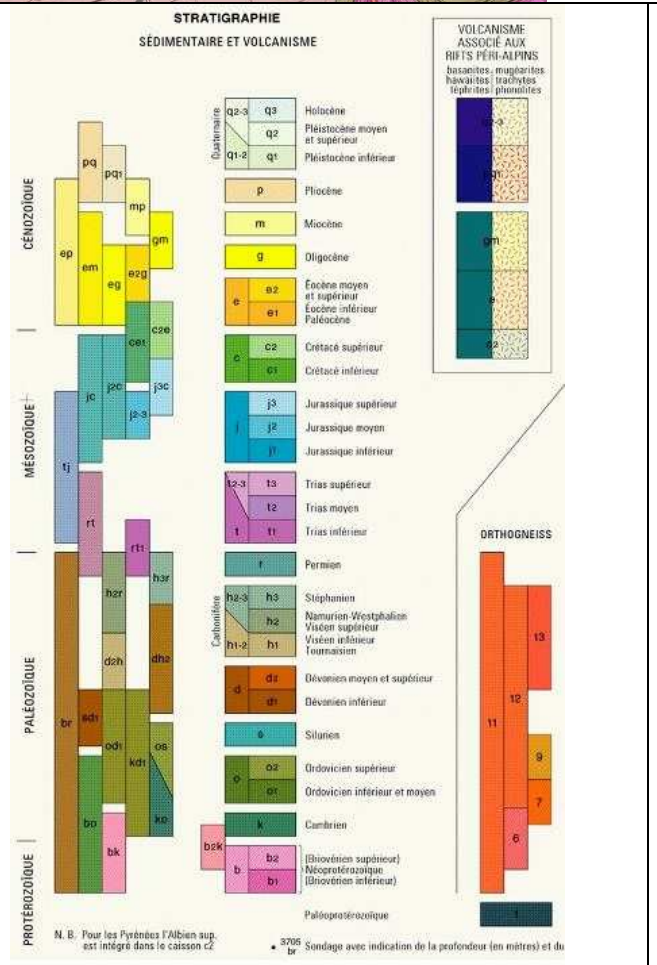
Le point le plus bas se situe à la cote 290 NGF au fond d'une vallée où coule la Hesselter et qui se prolonge vers la Nied Allemande.

Le point le plus haut cote 370 NGF se situe au Nord Est en limite du ban communal.

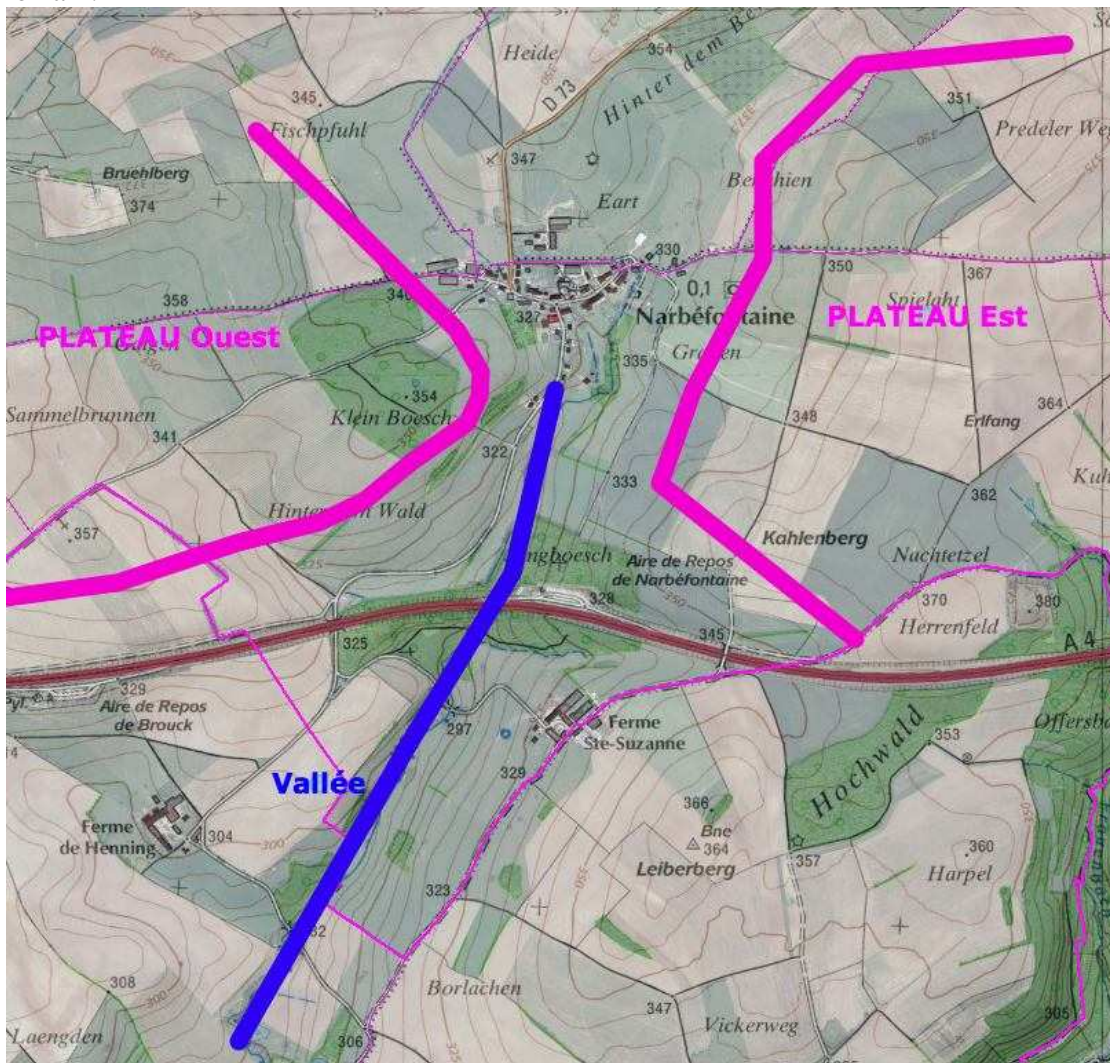
La géologie

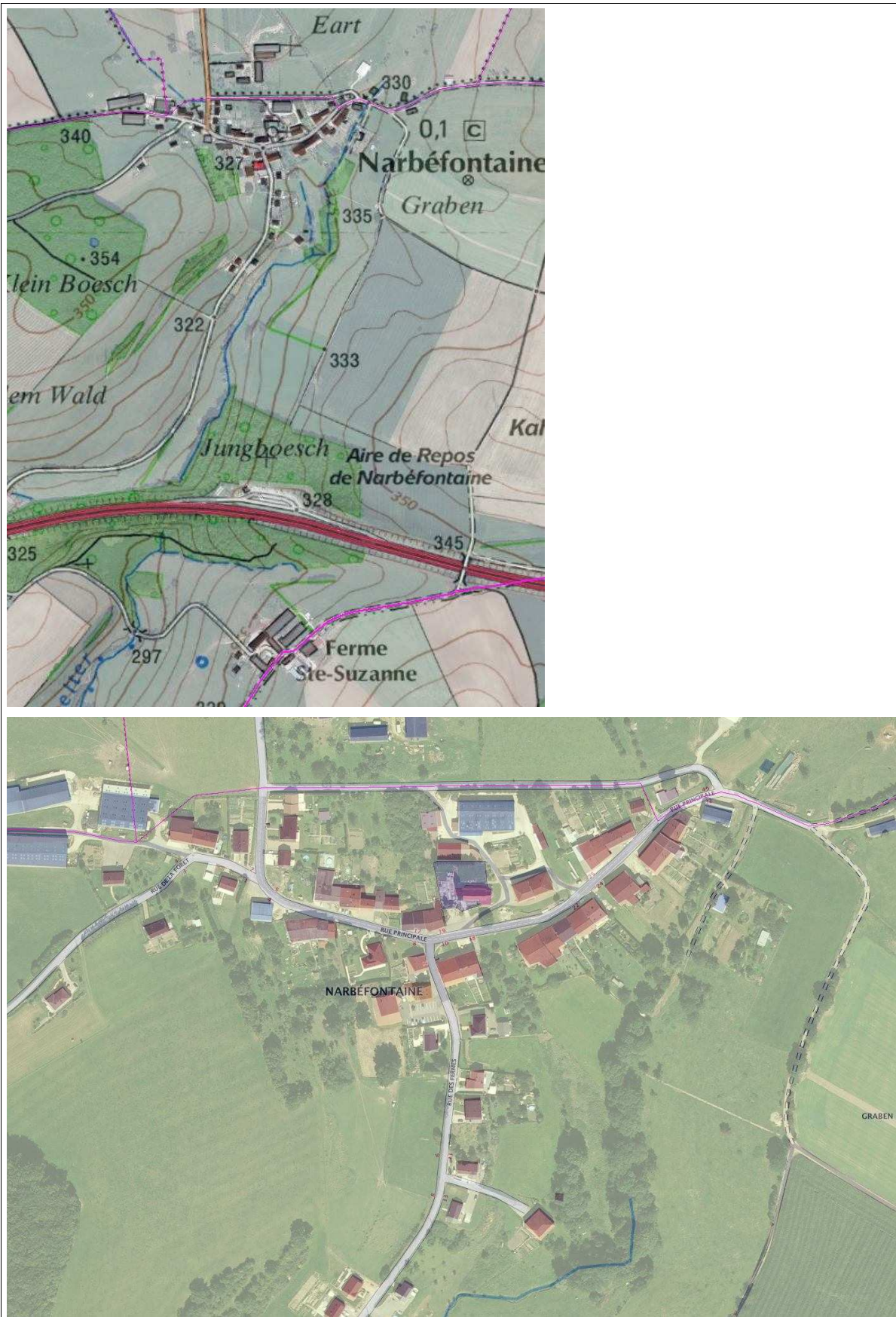


L'assise géologique du ban est essentiellement composée d'une couche marno-calcaire. C'est la présence importante de marne qui confère à l'espace un aspect vallonné.



La commune de NARBÉFONTAINE est un village rue, les habitations s'étant développées le long de l'axe de communication principal: l'ancien tracé de la voie romaine, comme dans le village lorrain.





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 NARBÉFONTAINE s'étend sur 358 hectares.

12 ha occupés par les habitations.

30 ha de bois (bois de Narbéfontaine au Sud)

3 ha de vergers

9 ha occupés par l'autoroute A4

7 ha occupés par les voie d'accès (Départementales, Voies Communales, Chemins Ruraux et d'exploitation)

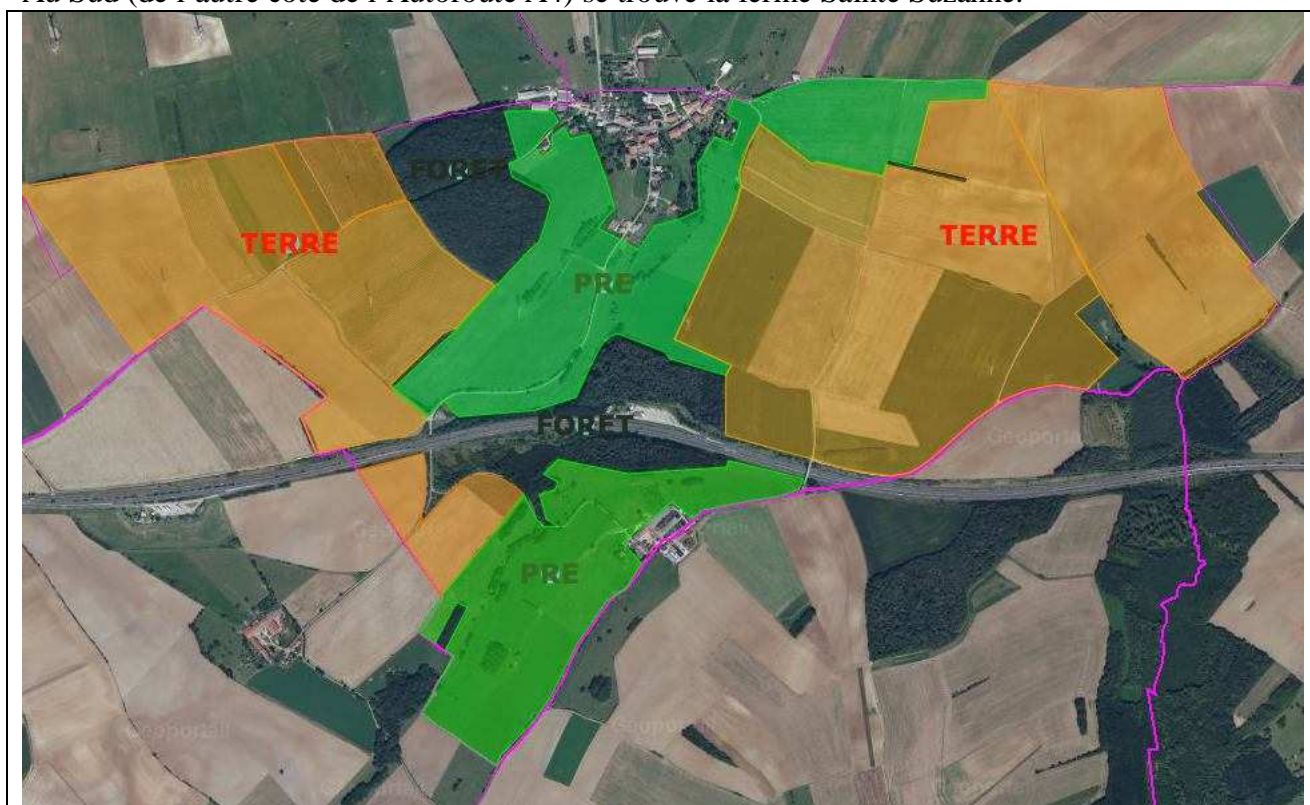
297 ha occupés par l'agriculture

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 12 ha répartis autour du noyau ancien du village. Une autre zone s'est développée plus au Sud le long de la Voie Communale en direction de MARANGE ZONDRANGE.

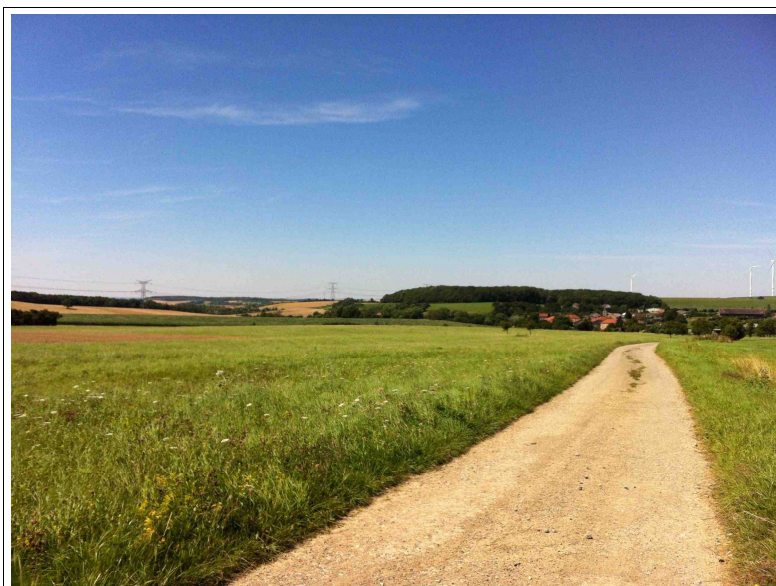
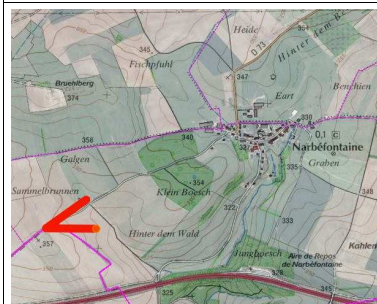
Au Sud (de l'autre coté de l'Autoroute A4) se trouve la ferme Sainte Suzanne.



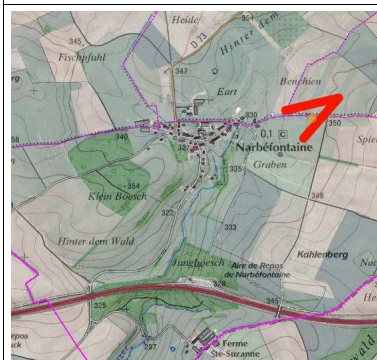
Carte d'occupation des sols



Terres cultivées du Plateau Ouest

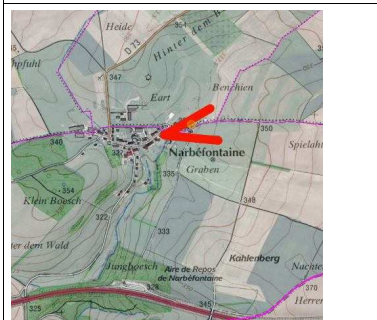


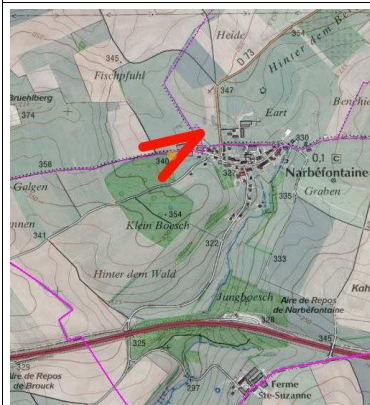
La forêt à l'Ouest du village.



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

Voie romaine



**Haies arbustives**

2- Le milieu naturel

Le paysage local est partagé entre :

- les plateaux Ouest, Nord et Est.
- la vallée qui s'étend vers le Sud.

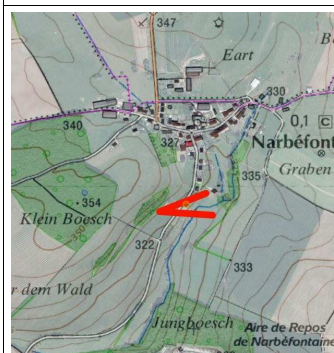
La partie centrale du ban est occupée par les herbages & forêts en raison des fortes pentes.

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

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

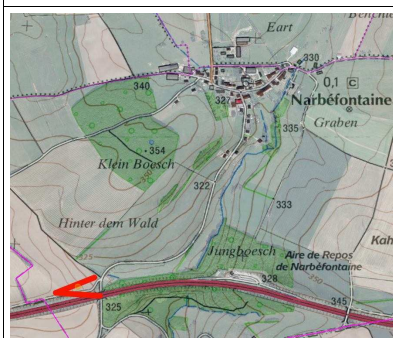


Ces boqueteaux, de taille variable, sont composés essentiellement de troènes, aubépines, sureaux noirs et fusains. Ils constituent des refuges appréciés pour la faune sauvage (lieux de nourrissage et de nidification).





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 :

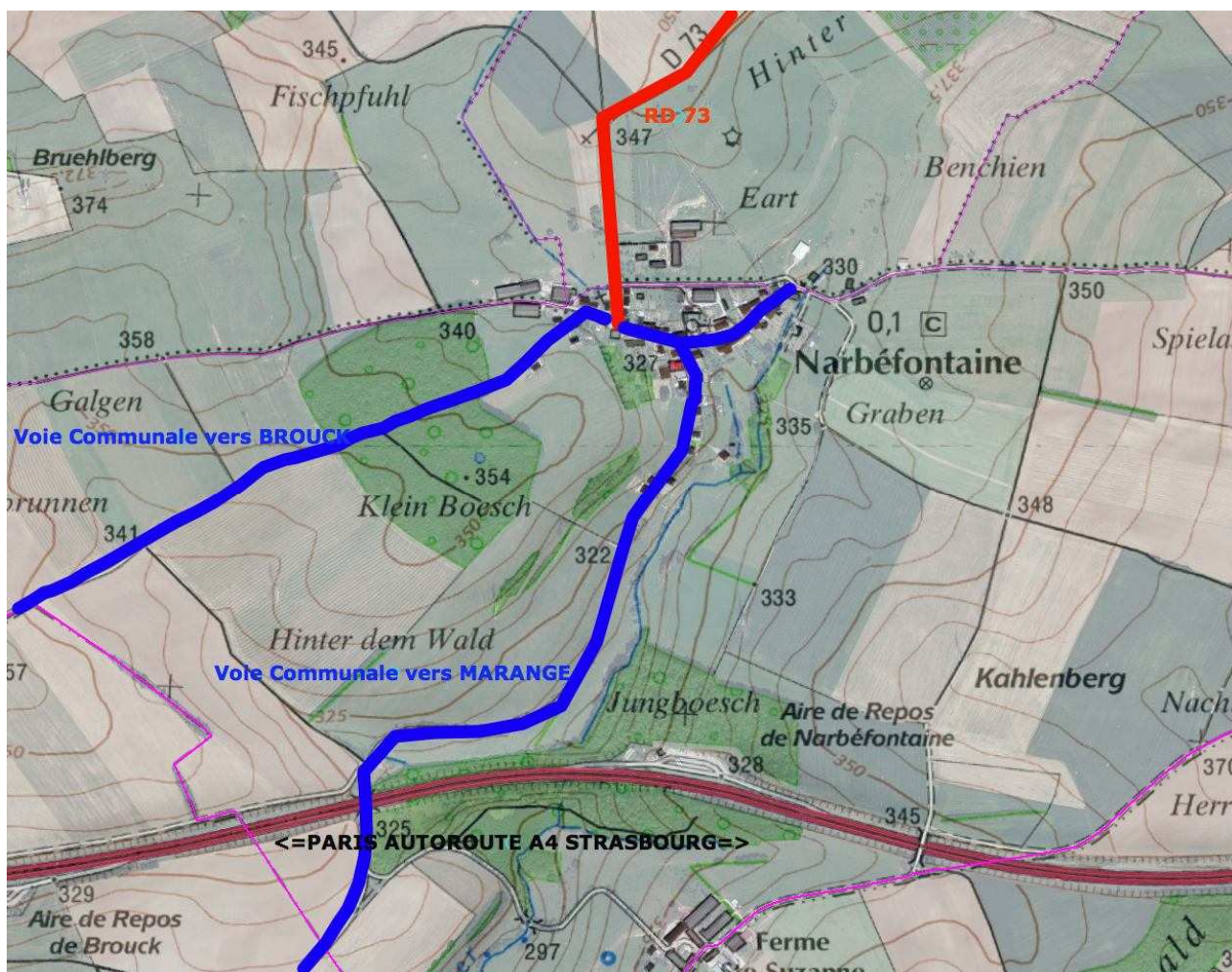
Les herbages qui associent à la fois milieu prairial, friches herbacées et petits bosquets. Cet ensemble est ainsi très intéressant pour la reproduction, l'alimentation de la faune sauvage, mais présente également un intérêt antiérosif.

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) ne sont recensées.

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 NARBÉFONTAINE.

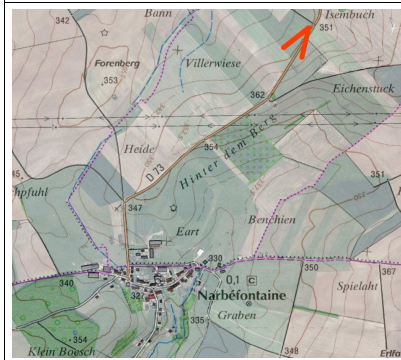
La RD n°73 relie NARBÉFONTAINE à la RD n°25, l'embranchement se trouve à 2km au Nord. Elle se prolonge par deux Voies Communales qui relie NARBÉFONTAINE à MARANGE-ZONDRANGE d'une part et à BROUCK d'autre part.

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

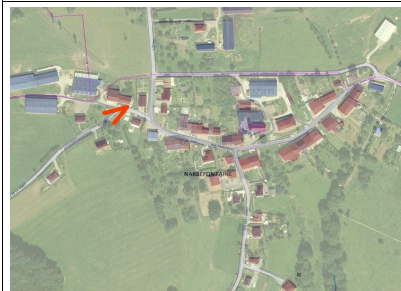
Les chemins ruraux et d'exploitation sont peu développés et praticables uniquement par les tracteurs ou les promeneurs.



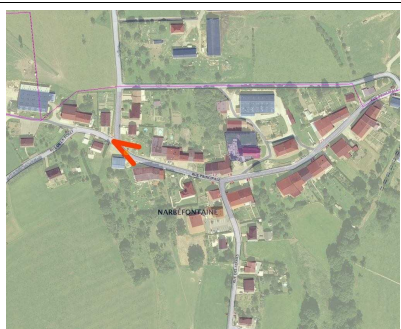
La RD 73



Rue de la Forêt



Rue Principale (partie Ouest)

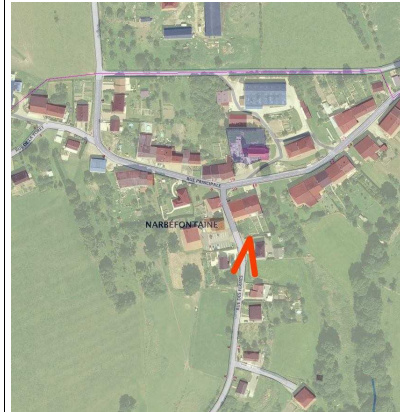




Rue Principale (partie Est)

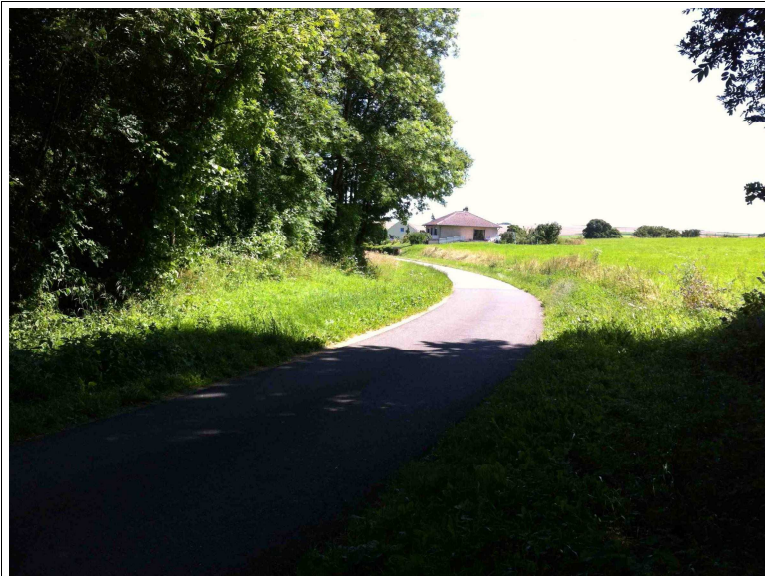
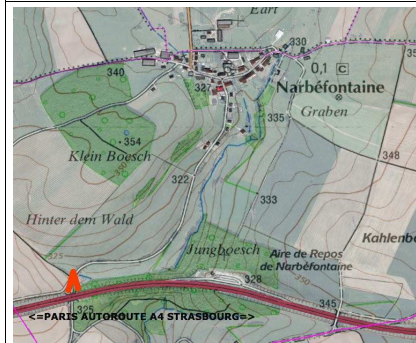


Rue des Fermes

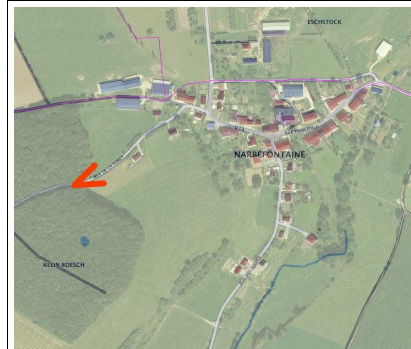




Voie communale menant a
Marange Zondrange



Voie Communale venant de
Brouck



REVELER le Territoire A travers sa Typologie

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

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

La maison lorraine est le produit d'une stricte adaptation à des contraintes d'ordre historique: l'organisation communautaire très poussée qui prévalut dans la mise en culture des terres rejait sur l'habitat lui-même pour lequel des règles strictes établirent la place et les limites de l'extension. Le village lorrain traditionnel est donc parfaitement articulé, donnant l'impression d'une création d'ensemble: de part et d'autre d'une rue très large (car toutes les circulations devront l'emprunter) s'alignent des maisons accolées les unes aux autres, sans décrochement de façade, un toit unique couvrant souvent plusieurs d'entre elles. La grande régularité des ouvertures, l'unité des matériaux employés, la pente égale des toitures, donnent au village une homogénéité nulle part ailleurs aussi frappante.

La rue est ici plus qu'un axe de passage, c'est une partie du domaine des activités domestiques: sur un trottoir très large prennent place le petit matériel de culture, le tas de fumier, la volaille, le tas de bois, le tracteur... tout ce qui dans d'autres régions occupe les cours intérieures. Ce trottoir c'est l'usoir communal dont nulle limite ne marque une appropriation individuelle mais dont la coutume détermine pour chaque devant de ferme un droit d'usage. Le débordement sur le trottoir des attributs habituels de la ferme, donne à la rue centrale du village lorrain une allure d'incohérence, de chaos extrême comme une vaste cour commune où chacun aurait contribué à l'encombrement.

Ce paysage n'est pas né d'un caprice, d'un trait de caractère du paysan lorrain mais est le résultat d'une contrainte spécifique: l'organisation intérieure de la maison rejette inévitablement une partie des activités à l'extérieur. L'alignement des maisons le long d'une rue souvent unique interdit tout développement latéral et donne aux bâtiments un plan "en profondeur" qui autorise la très faible pente des toits. Depuis la rue jusqu'aux jardins et aux champs à l'arrière des bâtiments sont disposés en enfilade pièces d'habitation et locaux d'exploitation répartis en trois rangs: le logement des hommes, la grange, les écuries, chaque travée disposant d'un accès sur la rue; dans le cas de maisons de petits laboureurs la grange sert de couloir unique pour le passage des gens et des bêtes. Côté habitation, ce sont généralement trois pièces qui se font suite: une chambre "devant" dont la fenêtre ouvre sur la rue, une cuisine centrale, dite chambre "aveugle" car ne possédant aucune baie, suivie d'un poêle donnant sur une cour exigüe. Un couloir traversant tout le bâtiment permet de pénétrer dans la cuisine, et de là dans les autres pièces.

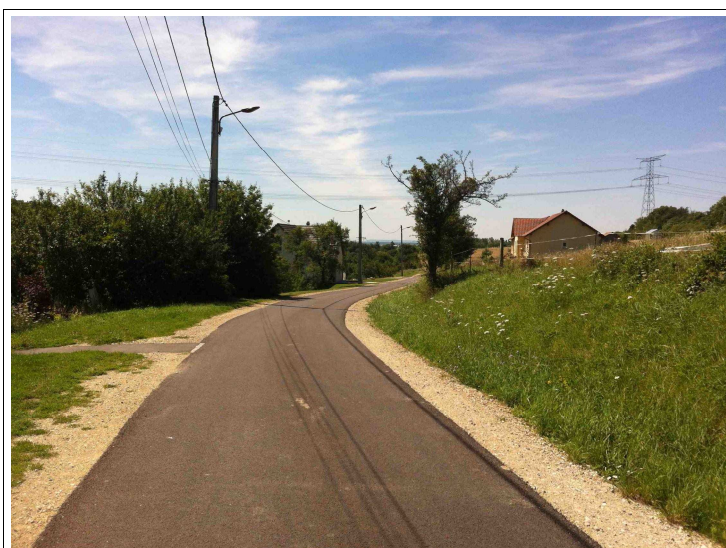
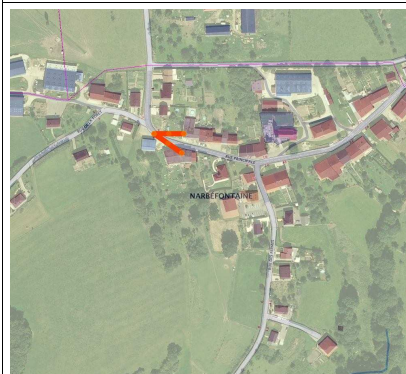
On y trouve deux types d'urbanisation :

- un habitat groupé ancien au cœur du village, autour de l'Eglise,
- un habitat plus diffus de type pavillonnaire le long de la Voie Communale vers MARANGE.

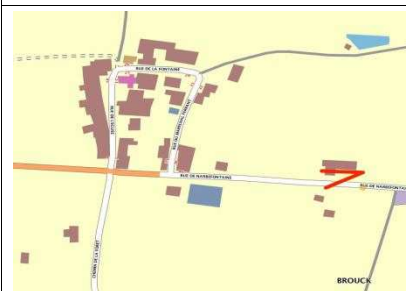
Le tissu urbain de NARBÉFONTAINE est donc relativement dense, particulièrement en centre village cependant il reste quelques dents creuses à combler, ainsi que quelques espaces à aménager.



Un habitat ancien au cœur du village (rue Principale)



Un habitat récent linéaire le long de la Voie Communale vers MARANGE ZONDRANGE.

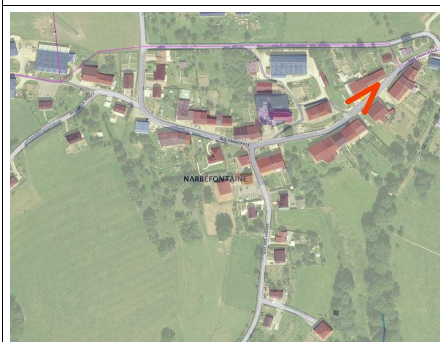




Les anciennes fermes mosellanes situées plutôt au cœur du village côtoient des maisons plus récentes, sans liens avec l'habitat rural observé traditionnellement en Lorraine. Les fermes sont plutôt de type «bloc» comme on les rencontre souvent dans les secteurs d'élevage mosellan.

Les Fermes



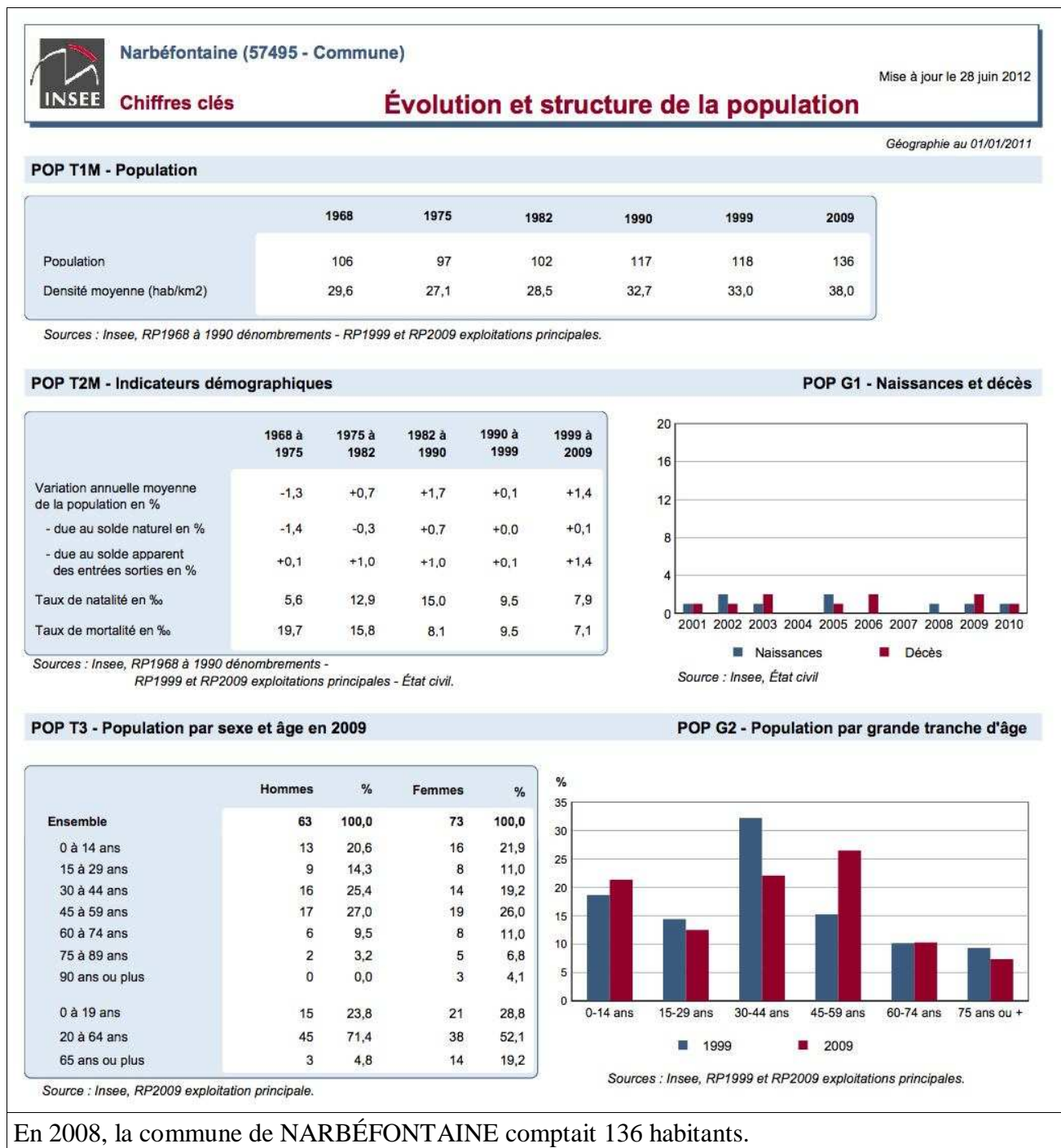
Ancienne ferme



| | |
|---|--|
|  | <p>Ferme plus récente à l'extérieur du village et sur 3 bans différents</p> |
| |  |

REVELER le Territoire A travers ses caractéristiques Socio-économiques

1- La population



Géographie au 01/01/2011

| Population | Territoire | Zone de comparaison |
|---|------------|---------------------|
| Population en 2009 | 136 | 1 044 898 |
| Densité de la population (nombre d'habitants au km ²) en 2009 | 38,0 | 168,1 |
| Superficie (en km ²) | 3,6 | 6 216,3 |
| Variation de la population : taux annuel moyen entre 1999 et 2009, en % | 1,4 | 0,2 |
| dont variation due au solde naturel : taux annuel moyen entre 1999 et 2009, en % | 0,1 | 0,3 |
| dont variation due au solde apparent des entrées sorties : taux annuel moyen entre 1999 et 2009, en % | 1,4 | -0,1 |
| Nombre de ménages en 2009 | 51 | 436 245 |

Sources : Insee, RP2009 et RP1999 exploitations principales.

| | | |
|--------------------------------|---|--------|
| Naissances domiciliées en 2010 | 1 | 11 856 |
| Décès domiciliés en 2010 | 1 | 8 876 |

Source : Insee, état civil

| Logement | Territoire | Zone de comparaison |
|---|------------|---------------------|
| Nombre total de logements en 2009 | 57 | 478 561 |
| Part des résidences principales en 2009, en % | 89,5 | 91,2 |
| des résidences secondaires (y compris les logements occasionnels) en 2009, en % | 0,0 | 1,7 |
| des logements vacants en 2009, en % | 10,5 | 7,2 |
| Part des ménages propriétaires de leur résidence principale en 2009, en % | 88,2 | 59,2 |

Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

| Revenus | Territoire | Zone de comparaison |
|--|------------|---------------------|
| Revenu net déclaré moyen par foyer fiscal en 2009, en euros (1) | 20 694 | 21 975 |
| Foyers fiscaux imposables en % de l'ensemble des foyers fiscaux en 2009 (1) | 52,9 | 48,4 |
| Médiane du revenu fiscal des ménages par unité de consommation en 2009, en euros (2) | 17 439 | 17 701 |

Sources : (1) DGFIP, Impôt sur le revenu des personnes physiques.
(2) Insee - DGFIP, Revenus fiscaux localisés des ménages.

| Emploi - Chômage | Territoire | Zone de comparaison |
|---|------------|---------------------|
| Emploi total (salariné et non salariné) au lieu de travail en 2009 | 12 | 376 085 |
| dont part de l'emploi salarié au lieu de travail en 2009, en % | 25,0 | 91,2 |
| Variation de l'emploi total au lieu de travail : taux annuel moyen entre 1999 et 2009, en % | -0,8 | 0,8 |
| Taux d'activité des 15 à 64 ans en 2009 | 75,6 | 70,5 |
| Taux de chômage des 15 à 64 ans en 2009 | 5,9 | 11,7 |

Sources : Insee, RP2009 et RP1999 exploitations principales.

| | | |
|--|---|--------|
| Nombre de demandeurs d'emploi de catégorie ABC au 31 décembre 2011 (1) | c | 68 526 |
| dont demandeurs d'emploi de catégorie A au 31 décembre 2011 | c | 48 800 |

c : information(s) soumise(s) au secret statistique

Source : (1) Pôle emploi, Dares, Statistiques du marché du travail.

2- Commerces et services :

Pas de commerce à NARBÉFONTAINE.

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.

Les activités:

Elles sont très peu développées, le village possédant une Salle des Fêtes.

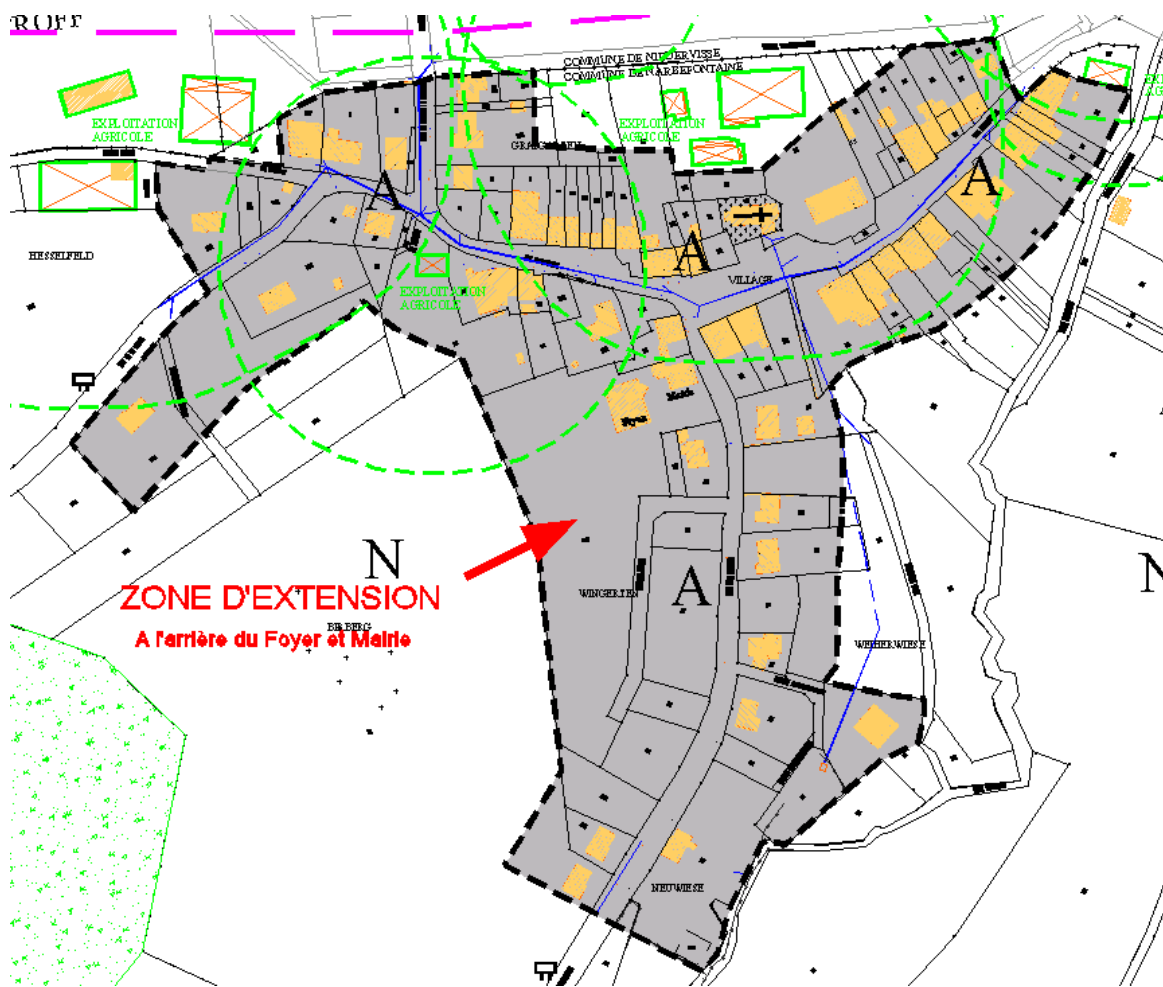
Les élèves de primaire dépendent du groupe scolaire de BOULAY et un ramassage scolaire est organisé jusqu'aux collèges public de BOULAY et jusqu'aux Lycées de CREUTZWALD et SAINT-AVOLD pour les élèves du Secondaire.

**3- Les exploitations agricoles:**

Il existe 5 exploitations agricoles sur le ban de NARBÉFONTAINE. Mais également 2 exploitations agricoles sur le ban de NIEDERVISSE dont les périmètres de protection touchent la zone d'étude de la Carte Communale.

L'activité agricole est basée essentiellement sur la production bovine et la polyculture de céréales. Même si les exploitations agricoles se trouvent à l'extérieur du village, leur périmètre de protection (100m ou 50m) touche la zone constructible.

Il est important de souligner que les terrains en dents creuses situés à l'intérieur d'un périmètre de protection d'une ferme dans la zone constructible (A) ne seront pas automatiquement autorisés à recevoir des constructions neuves. La Chambre d'Agriculture qui étudiera les dossiers, accordera ou non, au cas par cas un avis favorable à l'autorisation de construire.



La commune de NARBÉFONTAINE 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 5 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 NARBÉFONTAINE, 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 NARBÉFONTAINE 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 NARBÉFONTAINE est d'environ 30 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 dispose depuis peu d'une lagune permettant le traitement des eaux usées.

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

-Cimetière : Il n'est pas prévu d'extension du cimetière qui se situe autour de l'église.

-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.

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

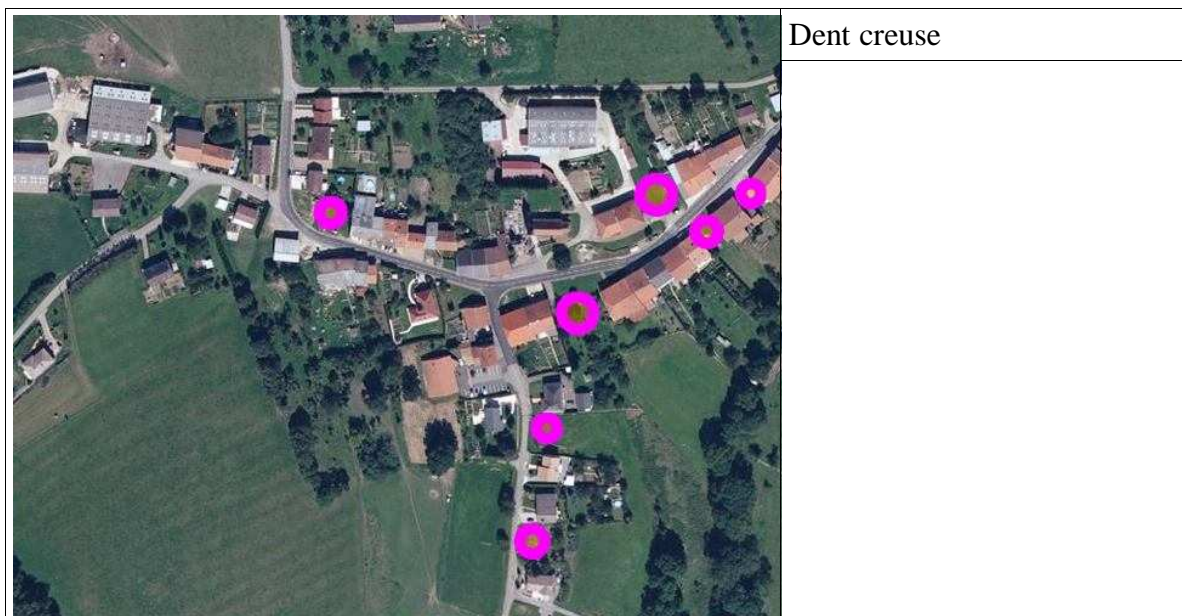
Le village de NARBÉFONTAINE a connu un faible développement au cours de ses dernières années (il suffit de regarder l'ancienneté du parc de logements).

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, implantées 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.

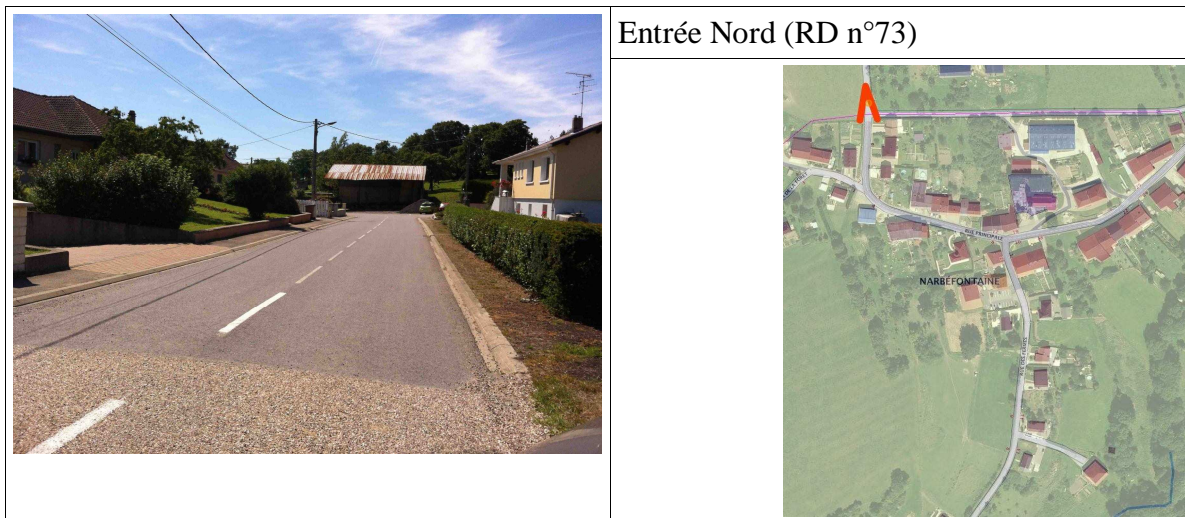


La commune tente d'unifier l'ensemble bâti. Son objectif est donc de combler les vides qui existent encore au sein de la commune de NARBÉFONTAINE, afin de former un tissu urbain plus continu. Pour assurer une dynamique et préserver un attrait, la commune de NARBÉFONTAINE se donne pour objectif d'assurer 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.

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





Entrée Ouest depuis BROUCK (VC)



Entrée Est (Voie Romaine)



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 ceinturent le village.

Tous ces projets contribueront au bien-être des habitants de NARBÉFONTAINE, 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 NARBÉFONTAINE réhabilitent petit à petit d'anciennes constructions.



Ancienne ferme restaurée



Maison rénovée





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 NARBÉFONTAINE 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.

Présence de l'autoroute A4 au Sud

Le couloir de bruit de 300m ne touche pas la zone habitée de NARBÉFONTAINE. L'autoroute se situe à environ 550m des premières habitations.

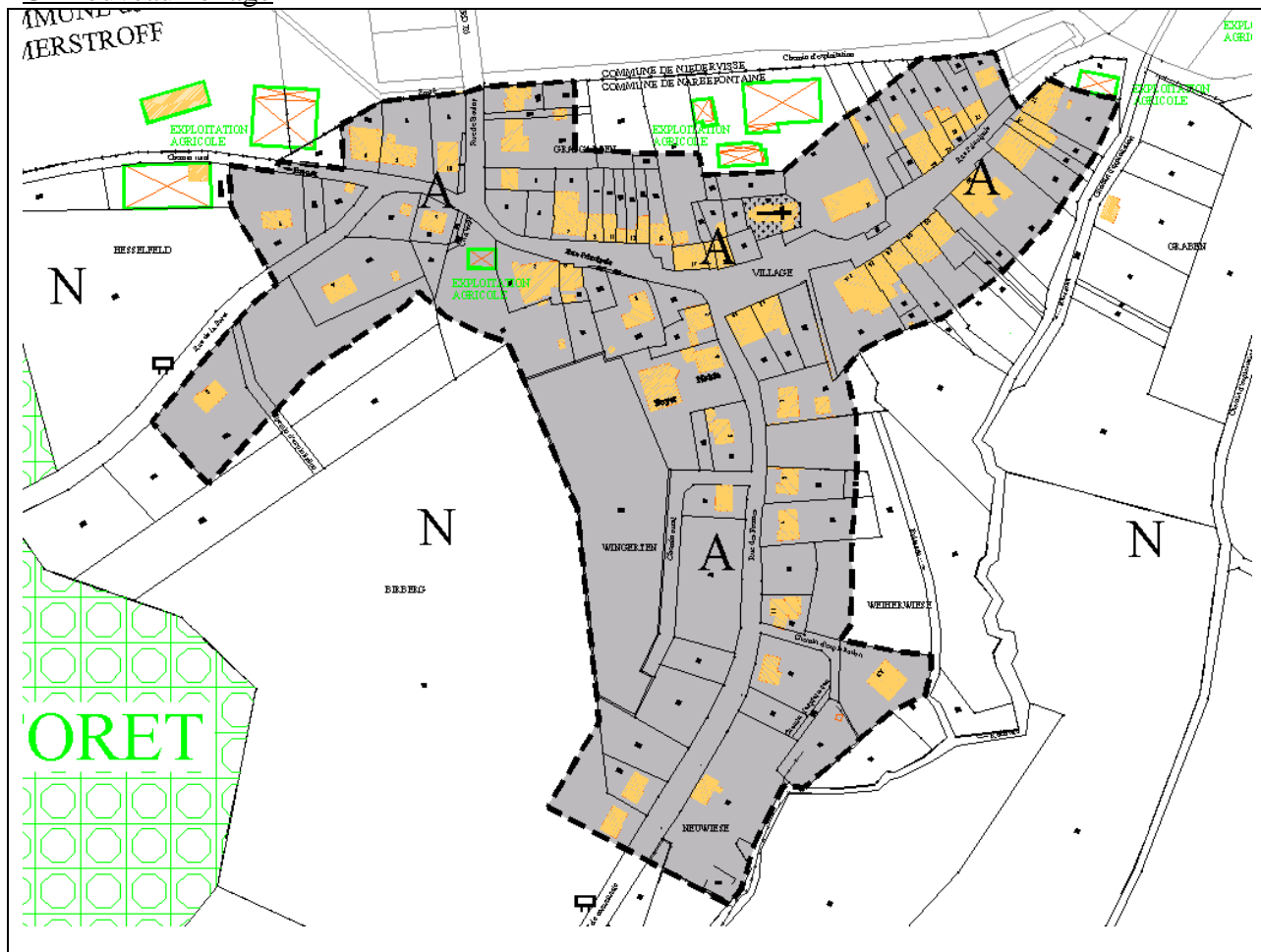
Zone d'extension du village pour les prochaines années

La commune de NARBÉFONTAINE à l'issue du remembrement s'est vue attribué une surface contiguë à la Mairie. La salle des fêtes a été construite sur une partie de cette surface. Une opération d'ensemble pourrait être imaginée dans ce secteur.

Le rythme actuel de dépôt de permis de construire est d'environ 3 PC pour 5ans. Cette nouvelle zone pourrait donc absorber cette demande.



Un nouveau zonage



Le secteur constructible représente 10,0 ha. Il englobe l'ensemble des constructions existantes et des terrains à bâtir.

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 2,5% 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 ECONOMIQUE 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) | 10,0 ha |
| TOTAL | 10,0 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 :

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 les espaces forestiers qui se trouvent au Sud et à l'Ouest 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:

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 :

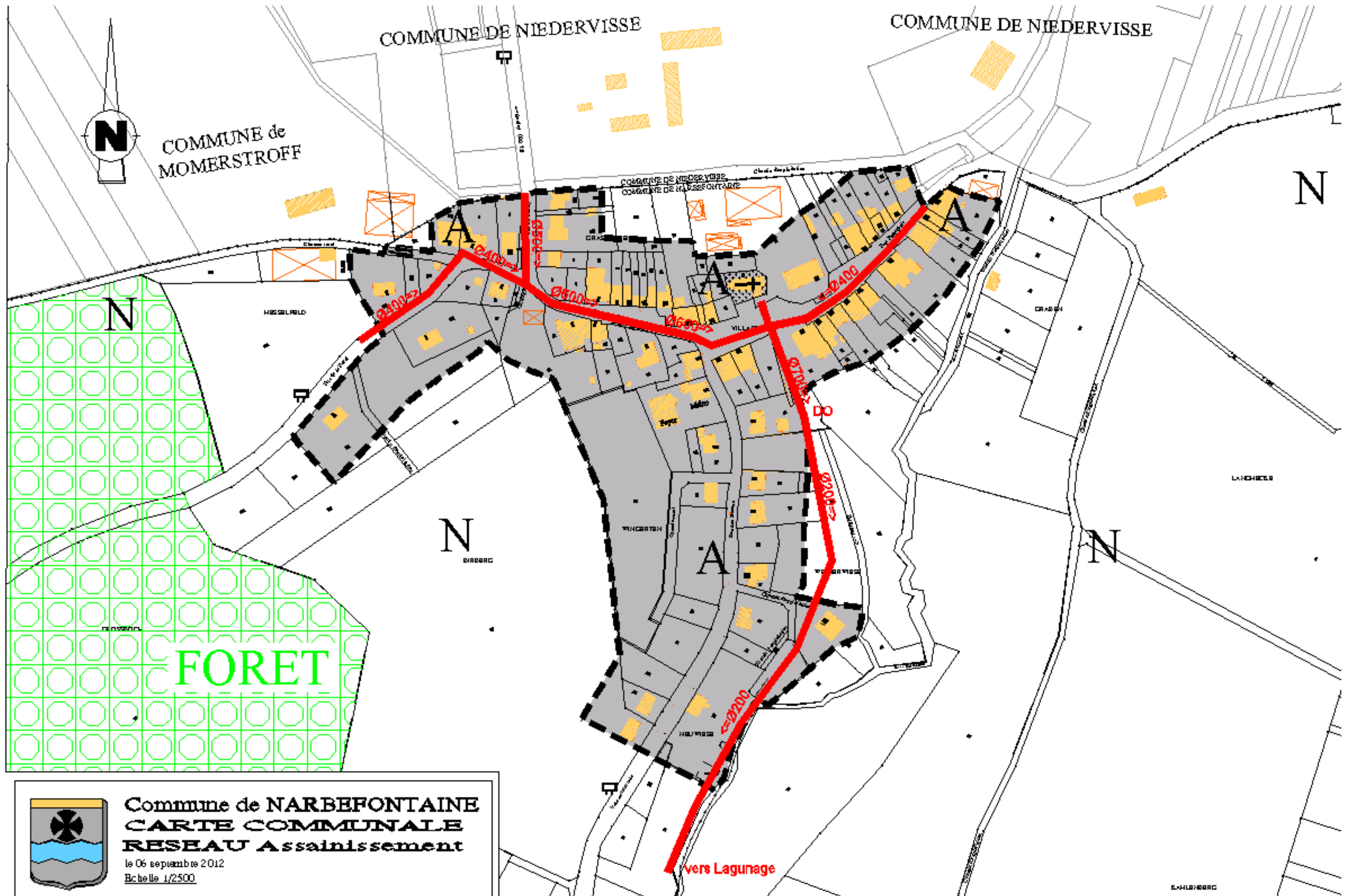
- les constructions destinées au service public ou d'utilité publique ;
- les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt locatif aidé d'intégration ;
- les surfaces d'exploitation des bâtiments agricoles qui constituent de la surface hors œuvre brute non taxée dans le dispositif actuel ;
- 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

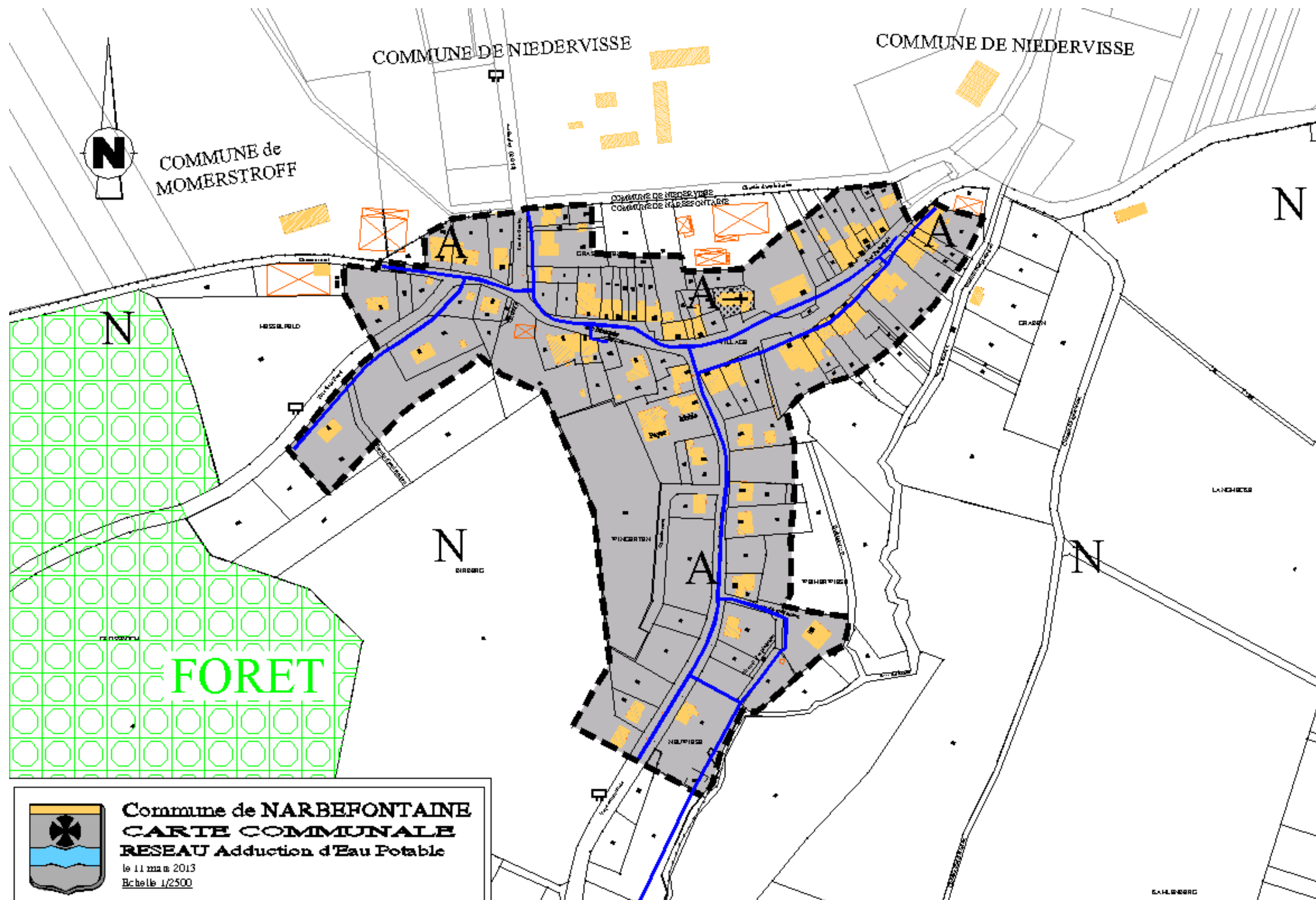
- Plan schématique du réseau d'assainissement
(Eaux usées- eaux pluviales)
- Plan schématique du réseau d'Adduction d'Eau Potable
- Plan de situation des exploitations agricoles
- Tableau & Plan des Servitudes d'utilité Publiques

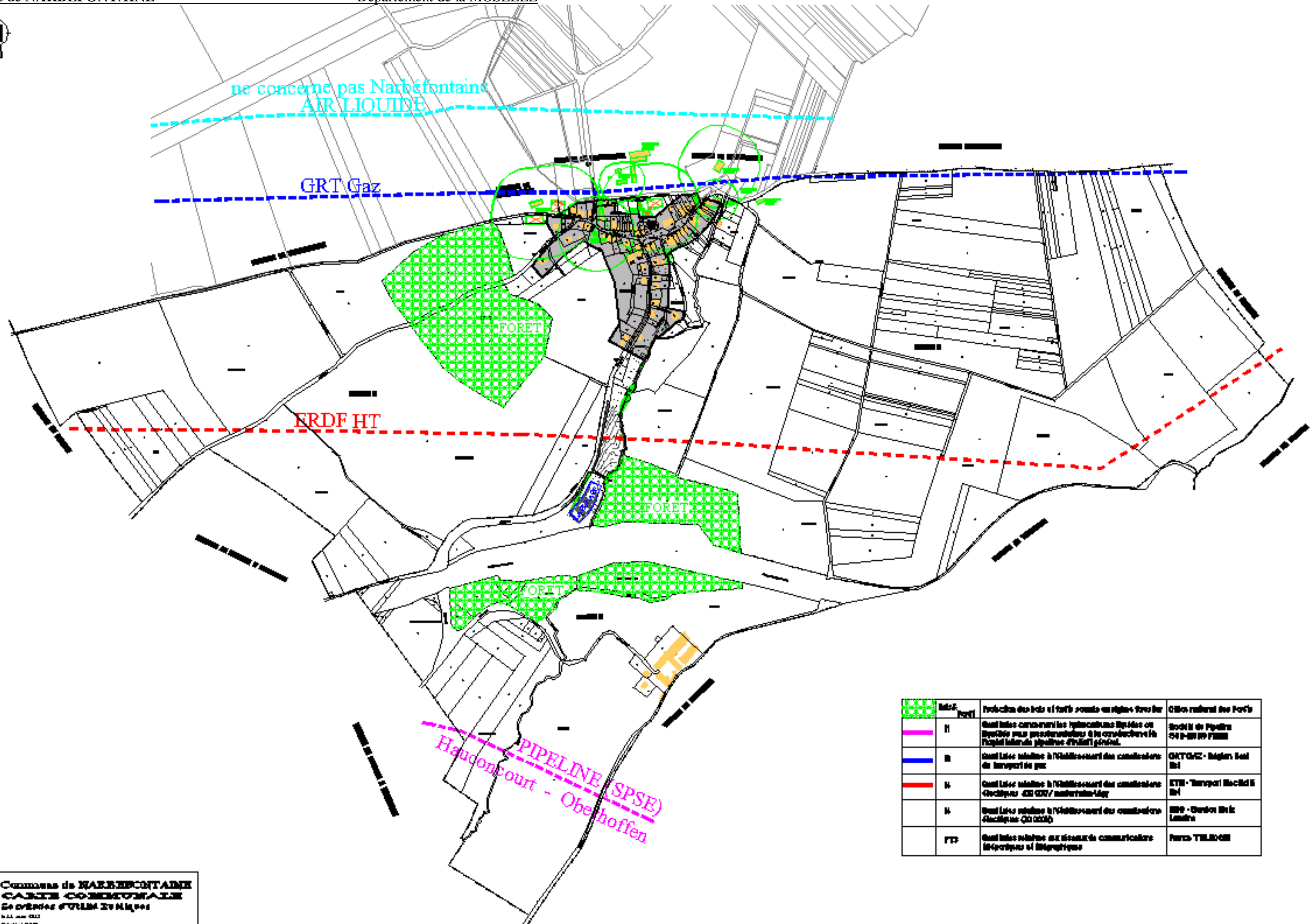


Commune de NARBEFONTAINE
CARTE COMMUNALE
RESEAU Assainissement

le 06 septembre 2012
 Echelle 1/2500

EHLBERG





| | | | |
|--|-------|--|--------------------------------------|
| | Forêt | Forêts de bois et forêts jeunes en régénération | Office national des Forêts |
| | I | Qualifiée concernant les installations électriques ou hydrauliques pour pressurisation à la consommation de l'habitat individuel | Société de Pipelines SA 2-20 00 0000 |
| | II | Qualifiée relative à l'entretien des canalisations de transport de gaz | GRTGZ - Régie de l'Est |
| | III | Qualifiée relative à l'entretien des canalisations d'éclairage des GRT/ réseaux-Idg | ETE - Transport Réseau Est |
| | IV | Qualifiée relative à l'entretien des canalisations d'éclairage des GRT | ETE - Réseau de la Lorraine |
| | V | Qualifiée relative aux réseaux de communications téléphoniques et informatiques | France TELECOM |