

Commune de Hellimer

S/Préfecture FORBACH

22 OCT. 2010

~~COURRIER ARRIVÉ~~

## Rapport de présentation de la carte communale



EDITION SEPTEMBRE 2010

Document annexé à la DCM du : *15 octobre 2010*



## Sommaire

<b>Milieu physique et naturel</b>	<b>3</b>
Localisation géographique	3
Le relief	7
Occupation des sols et végétation	9
Site et paysage	10
Mode d'agglomération – Morphologie urbaine	14
Typologie et volumétrie du bâti – Identité urbaine	17
<b>Contexte socio-économique</b>	<b>22</b>
Démographie communale	22
Taux de variation	23
Structure de la population	23
Structure des ménages	25
Le logement	27
L'emploi et les activités	29
Population active	29
les activités	30
Autres activités	30
Les équipements et réseaux	32
Les voiries	32
le réseau d'adduction d'eau	34
le réseau assainissement	34
les déchets	34
Contraintes communales et supra communales	38
<b>Les enjeux</b>	<b>41</b>
Préambule	41
Enjeux	43
Choix d'aménagement et incidences sur l'environnement	44
Mise en œuvre de la carte communale	46
<b>Annexes</b>	<b>48</b>

## Milieu physique et naturel

### Localisation géographique

Le village de HELLIMER est implanté dans le centre mosellan, dans le canton de Grostenquin. Il est situé à moins de 20 km au Sud de Saint-Avold, Forbach son chef-lieu d'arrondissement à plus de 35 km et Sarreguemines à environ 25 km. La commune appartient à la Communauté de communes du centre mosellan.

La voie de communication principale qui permet d'accéder à HELLIMER est la RD 674 qui est aussi un axe important entre Nancy et Sarreguemines (Sarrebbruck). Elle traverse le village selon un axe Est-Ouest et est un axe structurant du village. HELLIMER est situé entre 20 et 30 km de l'autoroute A4.

Les communes limitrophes du ban sont :

- Diffembach-lès-héllimer au Nord-Est : 579 ha, 312 hab., densité 53<sup>1</sup>,
- Petit-Tenquin au Sud-Est : 507 ha, 274 hab., densité 54,
- Grening au Sud : 488 ha, 198 hab., densité 40,
- Lening au Sud : 649 ha, 210 hab., densité 32,
- Francaltroff au Sud-Ouest : 1246 ha, 678 hab., densité 54,
- Freybouse à l'Ouest : 587 ha, 327 hab., densité 55,
- Fremestroff au Nord-Ouest : 551 ha, 303 hab, densité 54,
- Altrippe au Nord-Ouest : 488 ha, 404 hab, densité 82,
- Leyviller au Nord : 725 ha, 436 hab, densité 60.

Parmi ces communes, HELLIMER présente un territoire vaste (1042 ha), une population relativement importante (486 hab.), et une densité plutôt faible (46 hab. / km<sup>2</sup>). Ce dernier chiffre est à rapprocher de la densité du canton établie à 59 hab. / km<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> données INSEE 1999 : les densités sont exprimées en habitants/Km<sup>2</sup>

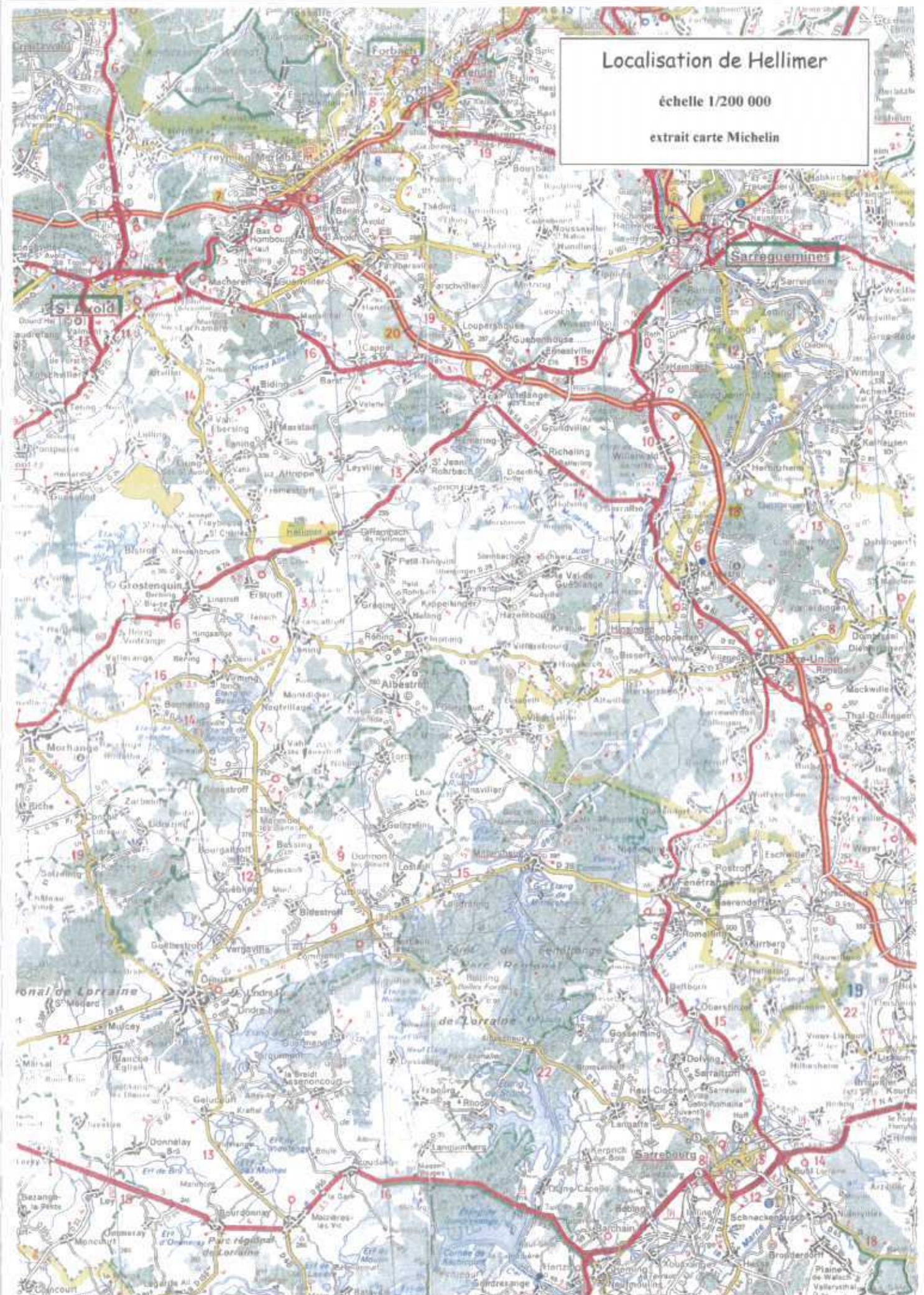
Situation de Hellimer  
en Moselle

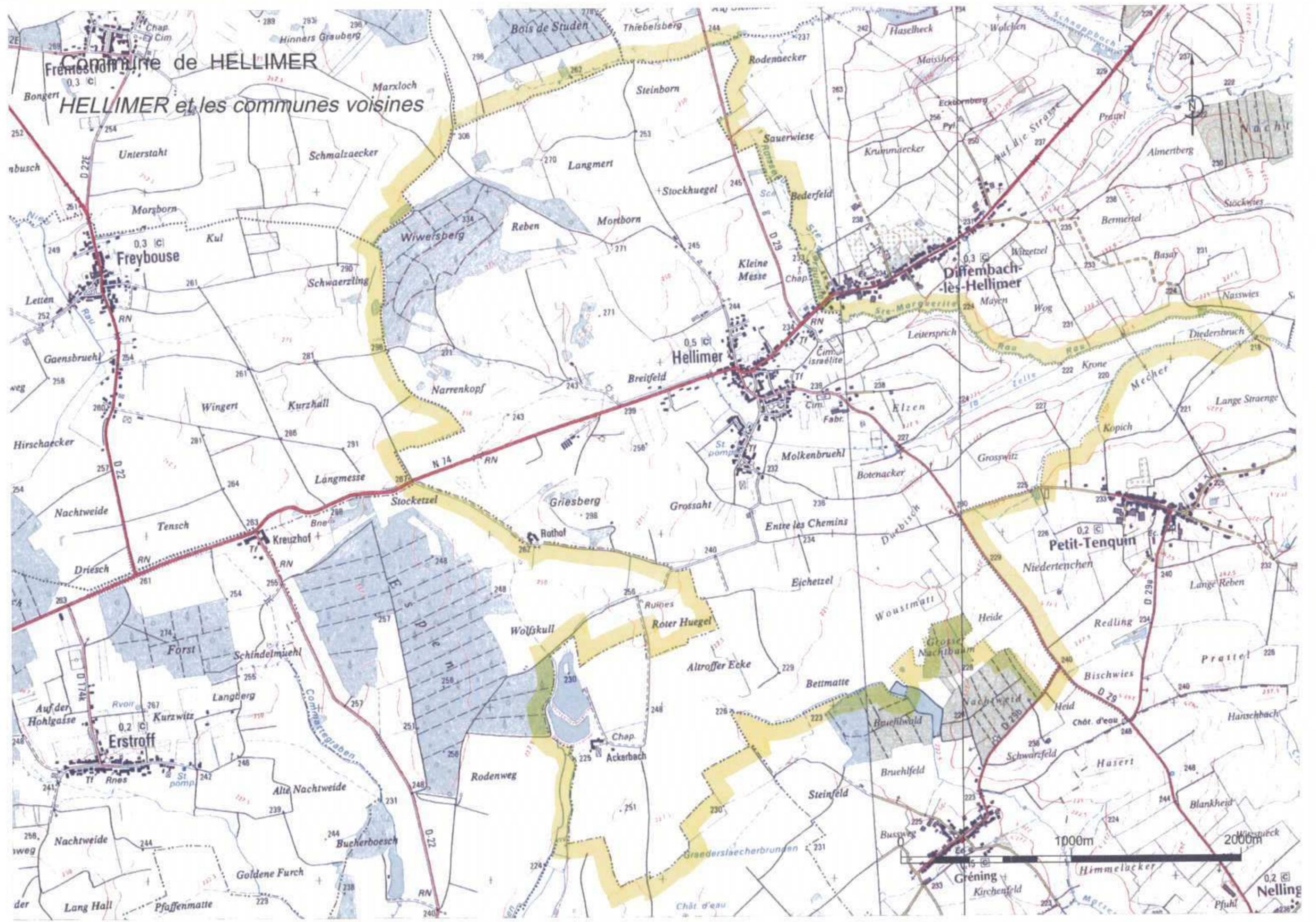


# Localisation de Hellimer

échelle 1/200 000

extrait carte Michelin





Commune de HELLIMER  
HELLIMER et les communes voisines

0,2 ©  
Nelling

## Le relief

Le relief à HELLIMER possède une amplitude de 118 m environ, entre le point le plus haut, dans le Nord-Ouest du ban au lieu-dit « Wiwersberg » à 336 m, et le plus bas, à l'Est du ban dans la vallée de la Zelle à 218 m. Le territoire de la commune possède un aspect vallonné caractéristique du plateau lorrain. Le ban s'organise autour de la vallée de la Zelle qui prend sa source à Hellimer.

Plusieurs buttes marquent également la topographie communale, avec la butte Griesberg au Sud Ouest du village, et la butte sur laquelle s'est installée les deux principaux noyaux anciens du village.

Le lit majeur de la Zelle occupe une partie assez large de la vallée et offre une étendu relativement plane qui marque le paysage communal.

La Zelle s'écoule de l'Ouest vers l'Est, elle rejoint l'Albe entre Nelling et Kappelkingen, avant de rejoindre à Sarralbe la Sarre, dans le bassin versant de laquelle s'inscrit le territoire de HELLIMER.

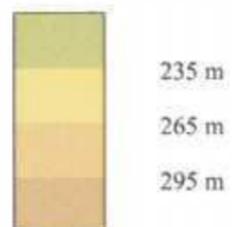
Le ban communal est aussi parcouru par plusieurs affluents de la Zelle, dont le plus important est la rivière Sainte-Marguerite qui délimite le ban communal au Nord-Est. Des affluents secondaires de cette rivière prennent leurs sources à proximité du village, à l'Est. L'un de ses affluents débute notamment à proximité entre les deux principaux noyaux anciens du village.

Un autre affluent de la Zelle délimite le ban au Sud-Est.

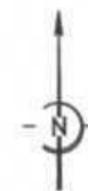
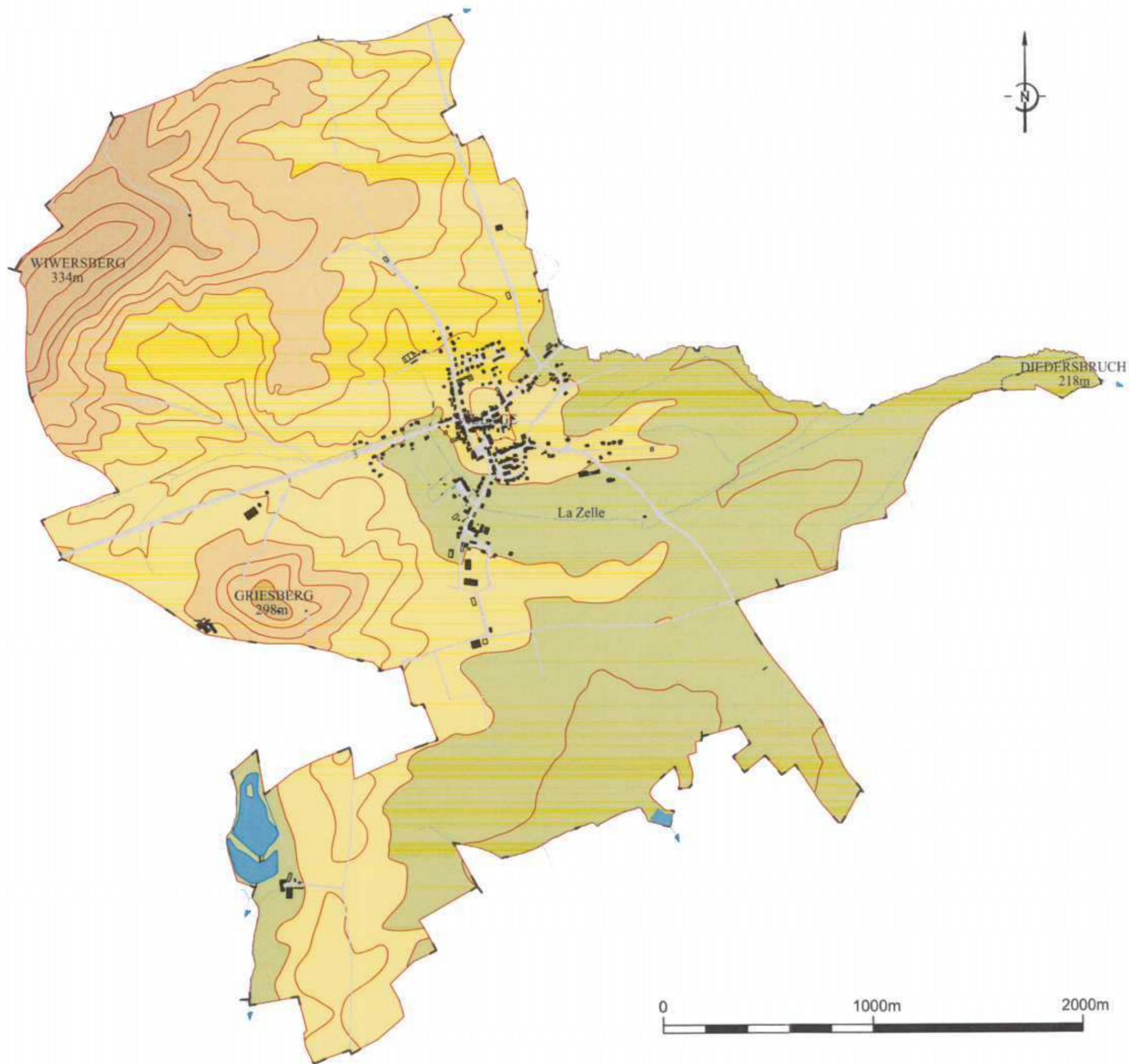
Enfin, plusieurs fossés irriguent la vallée de la Zelle. Parmi elles, certaines s'organisent autour du site du château, vestiges des anciennes douves.

# Commune de HELLIMER

## Topographie et Hydrographie



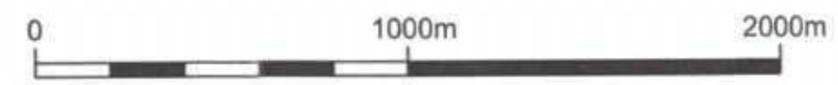
Équidistance des courbes : 10 m (cotes NGF)



- Bâti
- Cours d'eau
- Voie
- Entrée d'agglomération

Carte communale - rapport de présentation  
établie en juin 2009 par :

Cabinet JG LAMBERT & Associés - Société de Géomètre-Expert	
43, Rue du Gal De Gaulle 57 400 SARREBOURG ☎ : 03.87.23.71.73 ☎ : 03.87.23.93.26 ✉ jg.lambert.sbg@orange.fr	33, rue de Phalsbourg 67 260 SARRE-UNION ☎ : 03.88.00.21.21 ☎ : 03.88.00.23.28 ✉ jg.lambert@wanadoo.fr

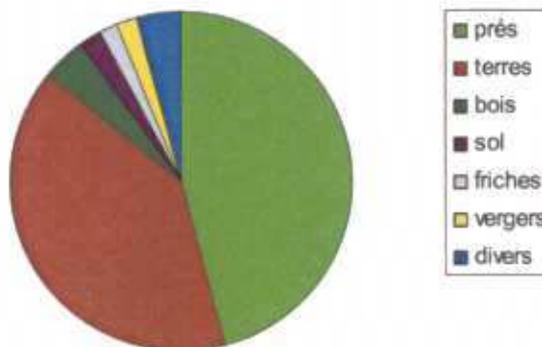


## Occupation des sols et végétation

### ➤ *Un territoire à la vocation agricole*

Deux grands types d'occupation des sols caractérisent la commune de HELLIMER, les terres labourées et les prés qui représentent à eux deux 86% de la superficie du ban. Les prés se distinguent entre prés de pâtures et prés de fauche. Ils sont présents à parts égales et sont uniformément répartis sur les différentes zones du ban.

Désignation	Superficie (ha)	%
prés	477.0	45.8%
terres	417.0	40.0%
bois	43.0	4.1%
sol	24.0	2.3%
friches	18.0	1.7%
vergers	19.0	1.8%
divers	44.0	4.2%
total	1042.0	100.0%



Le territoire comporte également des vergers clairsemés, ceinturant le village, la forêt communal de HELLIMER (39ha), les bosquets, les haies, des friches représentent environ 5% du ban.

### ➤ *Des espaces naturels remarquables et sensibles*

La partie la plus orientale du ban est concernée par les *prairies de l'albe et de la zelle* qui ont fait l'objet d'un inventaire ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique), classé de type I.

Ces prairies sont des prairies inondables de fonds de vallée, sur alluvions argileuses, traitées en prairies de fauche.

## Site et paysage

Fruit de la relation complexe entre le milieu naturel (climat, topographie, géologie, végétation spontanée) et l'homme (structure de l'habitat, activités économiques, agriculture...), plusieurs ensembles se distinguent :

### ➤ *Les espaces agricoles*

Les terres agricoles occupent donc la très grande majorité du ban communal. Le paysage de HELLIMER apparaît comme un espace ouvert où les champs de céréales (orge, colza, maïs...) et la prairie constituent les éléments les plus évidents de l'activité humaine. Les plantations le long des voies, les bosquets et les taillis sur les sols incultes ou en pente ponctuent le paysage aux lignes douces.

### ➤ *La vallée de la Zelle*

La vallée de la Zelle, qu'occupent en partie les terres agricoles, est une entité forte du paysage. La Zelle et les fossés associés, les zones humides, les roselières... délimitent naturellement les espaces bâtis et offrent un cadre et des perspectives remarquable.



*Lit majeur de la Zelle et village en arrière plan*

### ➤ *La ripisylve*

Le cortège arboré des cours d'eau (ou ripisylve) est relativement bien conservé sur certains tronçons. Sa préservation reste essentielle puisque ce type de végétation assure en outre, au-delà de la lecture paysagère des cours d'eau ou des limites naturelles qu'elle fixe pour le village, la stabilité et la qualité des cours d'eau.

## ➤ *Les alignements*

Les plantations d'alignement, aux entrées du village en amont, conservent une importance particulière dans la lecture du paysage puisqu'elles marquent en quelque sorte un seuil entre les secteurs agricoles et urbanisés de la commune. Il s'agit de plus d'une mise en scène qui qualifie l'entrée du village, et donc le village lui-même perçu à travers ce double alignement d'arbres. On peut considérer qu'il s'agit ici d'un patrimoine végétal. L'entrée du village Ouest est la plus remarquable, toutefois, il existe également un alignement d'arbres à l'entrée Est qui mérite d'être conservé, puisqu'il souligne l'axe routier et rythme le paysage.



*Alignements d'arbres – Entrée de village Ouest (RD656)*



*Alignements d'arbres le long du parvis de l'église*



*Monument aux morts et mails d'arbres*

D'autres alignements d'arbres et mails sont présents, dans le tissu urbain, en particulier au pied de l'église et autour du monument aux morts notamment. Ceux-ci sont des éléments « végétal » tout à fait remarquables qui contribuent à la qualité des espaces publics du village et par conséquent à son paysage urbain.

Des alignements remarquables, par le caractère monumental des arbres qui les composent, sont également présents le long de chemins proches du village.

### ➤ *Les jardins et vergers*

Aux abords du village, la végétation apparaît de plus en plus organisée et commence à s'articuler autour du bâti. Les vergers, souvent en continuation des jardins (potagers ou d'agrément), entourent le village d'une ceinture verte. Ces éléments paysagers participent pleinement à l'identité et à l'image de Hellimer.



*Vergers*

### ➤ *Le village*

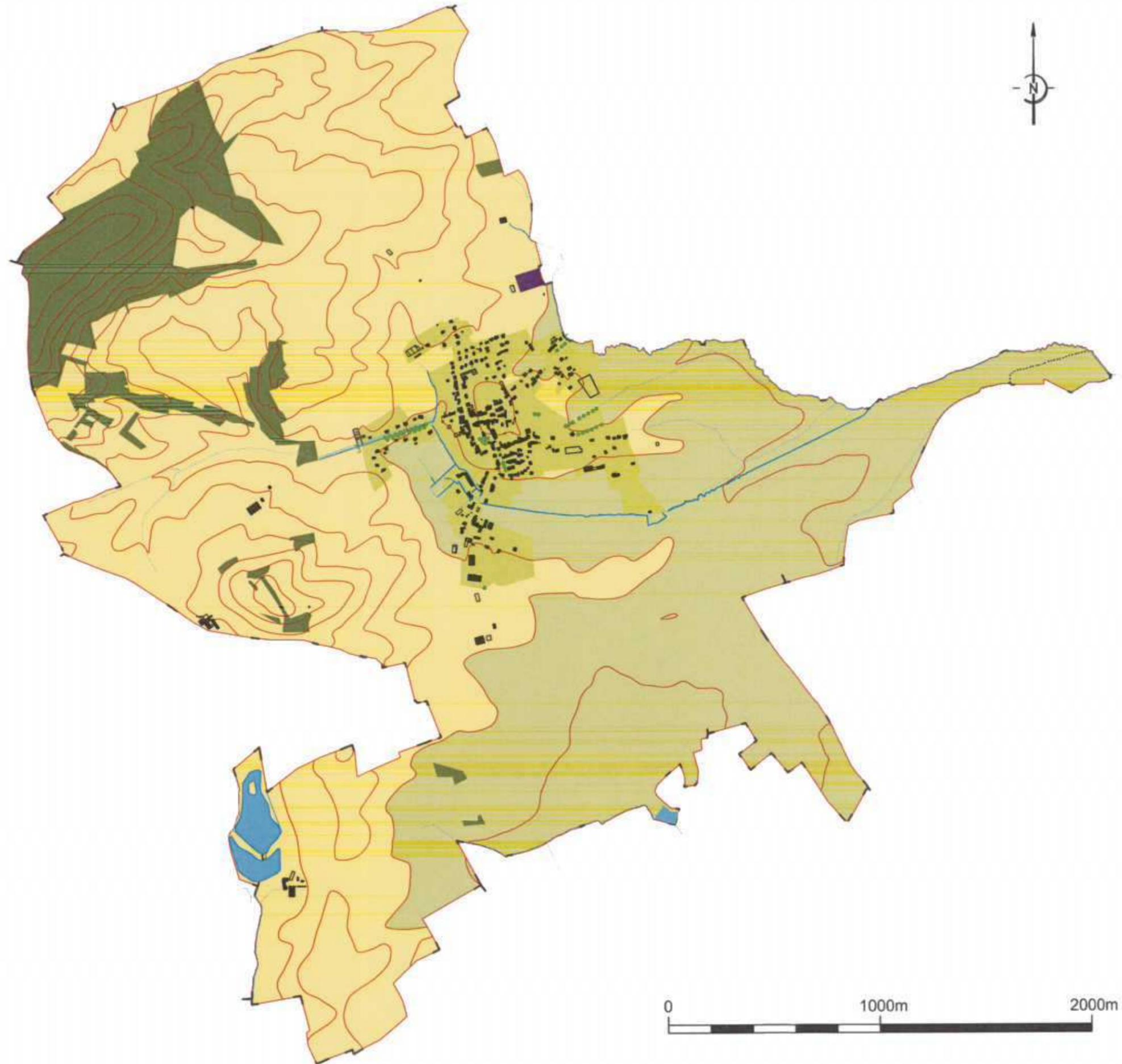
En arrivant par l'Ouest, et bien que les constructions récentes soient venues dissiper ce constat, le village ancien apparaît légèrement perché en formant un front bâti continu et bien regroupé accentuant le trait de communauté villageoise... L'épannelage du village apparaît doux juste la pointe de l'église vient rompre la régularité des toitures en créant un point d'appel visuel.

# Commune de HELLIMER

## Paysage

- Espaces ouverts
- Espaces de forêt de vallée
- Forêt, ruche
- Village et espaces péri-urbains
- Arbres ou alignements d'arbres remarquables
- Relief - Courbes de niveau

- Bâti
- Cours d'eau
- Voie
- Entrée d'agglomération



Carte communale - rapport de présentation  
établie en juin 2009 par :

Cabinet JG LAMBERT & Associés - Société de Géomètre-Expert  
43, Rue du Gal De Gaulle  
57 400 SARREBOURG  
☎ : 03.87.23.71.73  
☎ : 03.87.23.93.26  
✉ : jg.lambert.sbg@orange.fr

33, rue de Phalsbourg  
57260 SARRE-UNION  
☎ : 03.88.00.21.21  
☎ : 03.88.00.23.28  
✉ : jg.lambert@wanadoo.fr

0 1000m 2000m

## Mode d'agglomération - Morphologie urbaine

### ⇒ *Quelques éléments descriptifs du village originel*

Le village d'Hellimer est constitué de plusieurs hameaux dont certains ont disparu au cours des siècles écoulés.

#### ▪ *Le quartier d'Oberten,*

Le premier est certainement Oberten, contraction de Obertenchen. C'est-à-dire Haut-Tenquin par opposition à Petit Tenquin et Grostenquin qui sont des villages voisins. Oberten est situé sur le vieux chemin celtique devenu la grande voie romaine de Reims à Strasbourg. Une étymologie du nom « Tench » est proposée en se basant sur le nom commun « Tench » qui en celte veut dire le chêne ; on a constaté que tous les lieux-dits composés du nom « Tench » se trouvent sur l'ancien chemin celtique. Oberten s'est transformé dans le langage francique en « Ovate ».

#### ▪ *Le « Rodeck »*

C'est un quartier construit à l'emplacement d'un défrichage d'une forêt, qui est mentionné en 1263, avec son moulin (disparu depuis longtemps). Il est actuellement prolongé par un lotissement et une ferme.

#### ▪ *Le « Weiher »*

C'est un quartier à cheval sur la départementale 674 à l'Ouest vers Grostenquin, qui doit son nom à l'ancien étang (Weiher en allemand). Ce hameau s'étendait jusqu'au château et après 1660 engloba le lieu-dit « quatava » c'est-à-dire : quatre vents. Le Rodeck, le Weiher, les Quatre vents formèrent jusqu'à la révolution la Seigneurie Evêchoise. Le quartier du « Schloss », du « Kircheck » coin de l'église, le « Klappereck » coin des commères appartenait au Seigneur de Hellimer.

#### ▪ *L'« Akerbach » (écart au village)*

Le Hameau ancienne commanderie des Templiers formant un ban à part de celui de Hellimer, avec une ferme, un moulin, un étang et une chapelle.

#### ▪ *Le « Rothoff » (écart au village)*

Cette ferme est un ban à part, et faisait partie jusqu'à la Révolution de la Châtellerie de Hinsange commune de Grostenquin. Le « Rothoff » était à l'époque des romains une halte hôtellerie, une étape pour les voyageurs.

### ▪ *Le « Hoste »*

Situé à l'est du village, au sud de la chapelle sainte Marguerite jouxtant le village de Diffembach, serait-il un village disparu à la guerre de trente ans ? Les habitants se seraient-ils réfugiés autour de la ferme qui devait être à l'origine du village de Diffembach ? Ce lieu est constitué de jardins et vergers très fertiles appartenant aux habitants de Diffembach.

### ➤ *Son développement*

Les parties anciennes du village montrent un développement essentiellement radioconcentrique, contrairement aux quartiers récents qui se sont développés principalement en linéaire, le long des voies. Ainsi, le développement récent du village est tentaculaire.

De ce point de vue, l'urbanisation le long de la RD674 est un exemple d'urbanisation linéaire coûteux, qui profite de la présence d'une voie déjà réalisée mais qui engendre bien des désagréments, dont :

- l'installation des réseaux sur une grande longueur, pour quelques maisons seulement ;
- des accès peu commodes, nécessitant un busage, débouchant sur une voie à grande circulation, ce qui occasionne des problèmes de sécurité notamment ;
- l'entrée de ville et sa lecture paysagère, puisqu'à l'origine l'entrée de la ville était symbolisée par une porte végétale formée par des alignements d'arbres alors qu'aujourd'hui la construction longe et devance même cette porte, ce qui par ailleurs obstrue certaines vues sur la vallée de la Zelle et sur le village ancien qui dominait à l'origine la vallée.

Toutefois, l'urbanisation récente montre également un développement radioconcentrique, avec le lotissement en particulier. Toutefois, celui-ci n'offre pas à l'heure actuelle de bouclage viaire, permettant une meilleure circulation aisée dans l'espace urbain.

L'urbanisation récente a eu tendance à dissiper la lecture des différents hameaux, la construction les reliant peu à peu entre eux.

### ➤ *Les éléments de centralité*

Le village comporte plusieurs centralités,

La plus apparente est celle le long de la RD674, où l'on observe une intersection entre deux axes importants, un bâti dense, et surtout des commerces et des équipements. Toutefois, la Mairie école se trouve légèrement excentré dans cette centralité.

Une autre centralité est caractérisée par l'Eglise et son parvis, son presbytère et l'école. Cette centralité est renforcée par sa situation sommitale et la présence de quelques activités.

Ce village bicéphale est le fruit de son histoire. En effet, le premier centre appartenait au Seigneur de Hellimer, et le second à la seigneurie Evêchoise.

### ➤ *Des secteurs d'activités ou d'équipements*

Les activités sont présentes dans le tissu urbain mais également à l'extérieur du village, le long de la RD29 notamment où on observe en particulier des entreprises de BTP qui se sont installés à l'extérieur du village, comme l'ont fait la plupart des exploitations agricoles.

Ainsi, on peut distinguer des secteurs localisés, non dédiés à l'habitat, mais à de l'activité.

De même, on observe en particulier un secteur réservé à de l'équipement, toujours le long de la RD29, avec deux terrains de football et un vestiaire, un terrain de tennis, et une salle polyvalente placée à l'extérieur du village, permettant ainsi d'occasionner moins de gêne aux riverains. Toutefois, la construction a tendance à se rapprocher de ces secteurs.

### ➤ *Potentialités dans le tissu urbain existant*

#### ▪ Le logement vacant

Le nombre de logements vacants était en 1999 de 8 logements. Il était de 18 en 1990. En l'absence de données plus récentes, une estimation de **5 à 10 logements** peut être faite.

#### ▪ Le potentiel de création de logements à l'intérieur des maisons existantes :

On peut estimer entre **15 et 20 logements**, le potentiel offert par la transformation d'anciens corps de fermes.

#### ▪ Le potentiel de création de logements dans – ou à l'emplacement – des annexes existantes :

On peut estimer entre **5 et 10 logements**, le potentiel offert par la transformation d'annexes.

#### ▪ Le potentiel de création de logements en dents-crochues :

On peut estimer entre **5 et 10 logements**, le potentiel offert par la construction de logements individuels en dents-crochues.

L'utilisation de modèles d'habitat plus dense, comme l'habitat intermédiaire ou la transformation en plusieurs logements d'un corps de ferme plutôt qu'en un seul peut permettre d'augmenter ces estimations.

Par ailleurs, la transformation du presbytère pourra éventuellement permettre la création de plusieurs logements.

Ainsi, on le voit, les potentialités dans le tissu urbain existant sont relativement importantes : entre **30 et 50 logements**.

## Typologie et volumétrie du bâti - Identité urbaine

### ➤ *Un bâti dense et continu : l'habitat rural traditionnel*

Le bâti dense du centre du village est composé en majorité de maisons implantées parallèlement à la rue comme c'est traditionnellement le cas en Lorraine. Le bâti est situé en retrait en formant les usoirs. Les maisons sont mitoyennes, jointes par des pignons.



*Bâti en centre ancien*

Ces «maisons en largeur», sont composées de trois travées: l'habitation, l'étable et la grange. L'habitation qui donne sur la rue est séparée de l'étable par un couloir. La troisième travée est occupée par la grange, accessible directement de la cour à l'intérieur de la parcelle. Ainsi une seule construction a abrité la maison et les dépendances.



*Maisons-blocs traditionnelles*

L'habitat traditionnel rural est un bien culturel collectif, il est un des éléments sur lesquels se fonde l'identité régionale, voire locale. Son état fait partie de l'image de marque d'une région. Bien valorisé, il s'avère être un élément d'attrait touristique indéniable et primordial. L'image des villages anciens, leur remarquable unité architecturale et le caractère propre à chacun étaient le fruit de deux déterminismes : les matériaux disponibles sur place, issus du sol et des bois proches, et le savoir-faire quasi immuable des artisans liés à ces matériaux et transmis de père en fils. « L'art de bâtir restait le même durant des siècles ». Ces répétitions inlassables des mêmes matériaux, techniques et formes architecturales ont contribué à caractériser fortement les villages lorrains, et notamment le village de HELLIMER.

Toutefois, cet état de fait a été bouleversé depuis l'après-guerre ; la profusion des matériaux industrialisés, la diversité des références architecturales et l'évolution des savoir-faire utilisés à mauvais escient, sont dommageable à l'image et à la forme du village, comme à la valeur marchande des maisons.

### ☞ *Un bâti discontinu : l'habitat pavillonnaire*

A l'inverse du noyau villageois, les constructions qui sont apparues aux abords du village ancien forment un habitat discontinu, avec une architecture de type « pavillon ». Ces extensions se font généralement en rupture avec le village ancien, de par leur mode d'implantation (rapport à la parcelle, terrassement...) et leurs formes architecturales.



*Pavillons en extension linéaire*

On dénombre peu d'implantations récentes venues combler des vides dans le tissu urbain traditionnel. C'est plutôt le long des principaux axes du village que ces extensions ont pris place, dans des espaces facilement urbanisables qui n'avaient pas été exploités par le passé. Ces nouvelles maisons se sont implantées librement sur des parcelles de taille moyenne. Elles présentent une urbanisation discontinue, sans véritable cohérence architecturale. Ce nouveau type d'habitat trouve son expression totale dans le lotissement ; toutefois, la densité de celui-ci est légèrement supérieure aux lotissements classiques.



*Pavillons en lotissement*

Ce bâti récent traduit les nouvelles tendances de la deuxième partie du vingtième siècle en matière d'habitat :

- la réappropriation de l'avant de la maison comme espace privé,
- le peu d'engouement pour les maisons mitoyennes,
- l'envie d'un habitat plus réduit et fonctionnel...

➤ *Un bâti intermédiaire : l'habitat individuel dense*

Dans le tissu urbain existant, des constructions des années 50-60 (ou plus récentes) offrent une densité plus forte que l'habitat individuel pavillonnaire en privilégiant la hauteur à l'emprise au sol des constructions et peuvent parfois être jumelées, comme c'est le cas dans la rue du Rodeck. Le développement de ce type de bâti peut permettre de répondre (c'est une solution parmi d'autres) aux enjeux du développement durable, et en particulier à la préservation des espaces naturels et agricoles.



*Habitat « intermédiaire » ancien*



*Habitat « intermédiaire » récent*



# Commune de HELLIMER

## Morphologie urbaine

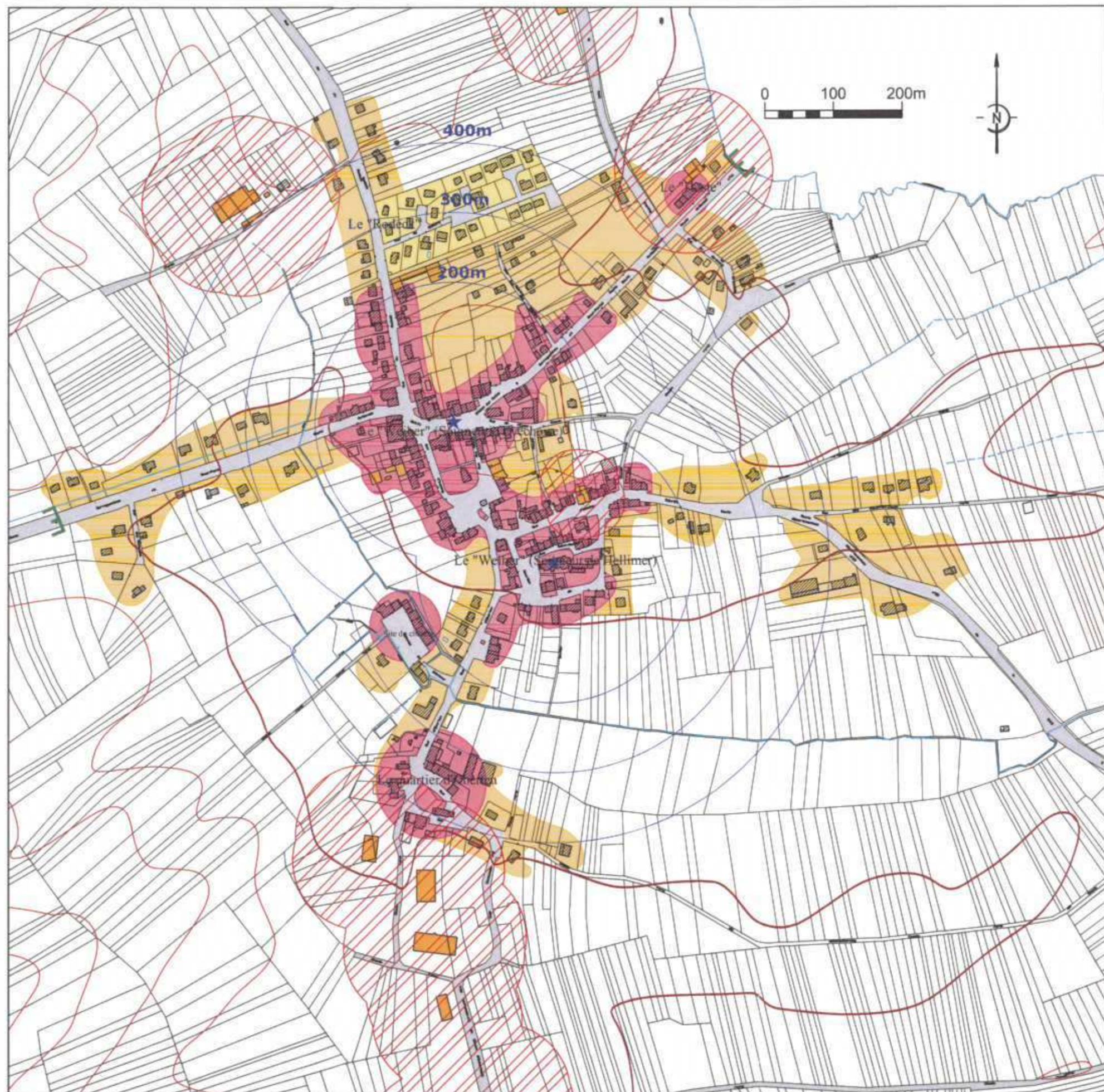
-  Noyaux anciens du village
-  Extensions urbaines linéaires (tentaculaires)
-  Lotissement
-  Bâtiment agricole
-  Recul par rapport aux bâtiments agricoles
-  Relief (courbes de niveau)
-  Cote 235m
-  Eloignement par rapport au centre

-  Bâti
-  Cours d'eau permanent
-  Parcellaire
-  Entrée d'agglomération

Carte communale - rapport de présentation  
établie en juin 2009 par :

Cabinet JG LAMBERT & Associés - Société de Géomètre-Expert  
43, Rue du Gal De Gaulle 57 400 SARREBOURG  
☎ : 03.87.23.71.73  
✉ : jg.lambert.sbg@orange.fr

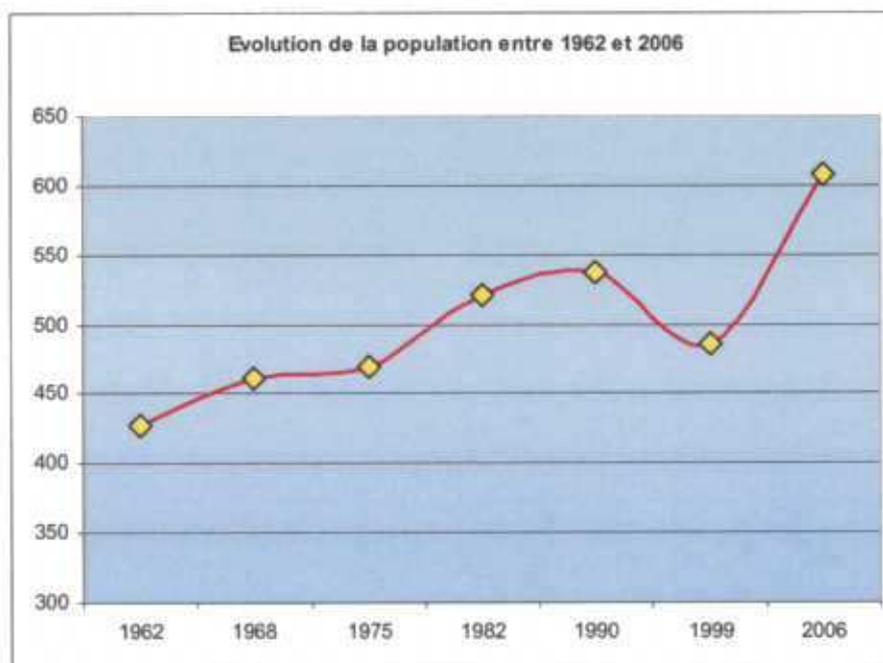
33, rue de Phalsbourg 67260 SARRE-UNION  
☎ : 03.88.00.21.21  
☎ : 03.88.00.23.28  
✉ : jg.lambert@wanadoo.fr



## Contexte socio-économique<sup>2</sup>

### Démographie communale

année	population	évolution annuelle	nb hab en + / an
1962	428		
1968	461	1.29%	5.50
1975	470	0.28%	1.29
1982	521	1.55%	7.29
1990	537	0.38%	2.00
1999	486	-1.06%	-5.67
2006	608	3.14%	15.25



<sup>2</sup> Les tableaux statistiques, sauf indication contraire sont issus de l'INSEE. Les données disponibles de l'enquête annuelle de recensement de l'INSEE 2007 étant moins complètes que celles des derniers Recensement Généraux de la Population, les tendances présentées sont celles de 1999 complétées, quand c'est possible, par celles de 2007.

L'évolution de la population de HELLIMER connaît une augmentation quasi continue. Ainsi, entre 1962 et 2006, la commune a gagné 180 habitants. Elle en compte 623 en 2008 selon le dernier recensement de l'INSEE. Après lissage, la population légale 2006 a été fixée à 608. Entre 1990 et 1999, la commune a connu une légère régression, mais la création du lotissement a permis d'inverser la tendance depuis. La progression entre 1999 et 2006 est même plus forte que dans les décennies précédentes, avec en moyenne 15,25 habitants supplémentaire, soit environ entre 3 et 4 fois plus que sur la période 1962 – 1990 (période qui a connu une progression constante).

La population recensée en 2008 était de 623.

## Taux de variation

Période	taux de variation annuel		
	du solde naturel	du solde migratoire	total
75 - 82	0.87	0.61	1.48
82 - 90	0.40	-0.02	0.38
90 - 99	0.41	-1.51	-1.10

*N.B. : Le mouvement démographique s'exprime par un taux de variation annuel (en %), qui résulte de deux composantes :*

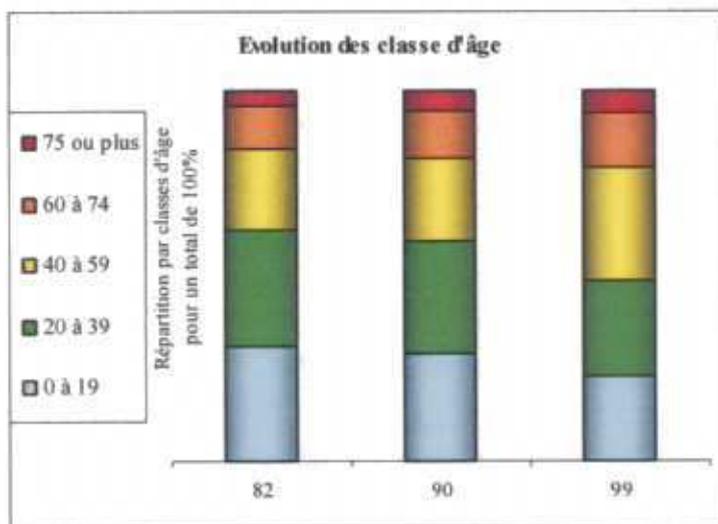
- *le solde naturel ou différence entre les décès et les naissances : s'il est positif, ce solde indique un rajeunissement de la population ;*
- *le solde migratoire ou différence entre les départs et les arrivées de résidents : s'il est négatif, ce solde révèle une faiblesse d'attractivité de la commune.*

Ces statistiques montrent que l'accroissement de la population est lié principalement au solde naturel qui a toujours été positif entre 1975 et 1999, et donc au renouvellement des générations. L'attractivité de la commune n'a été positive qu'entre 1975 et 1982. Toutefois, l'augmentation de la population à Hellimer ces dernières années a probablement modifié ces tendances, c'est ce que nous diront les prochaines données INSEE. D'ores et déjà, l'ouverture à l'urbanisation des différentes tranches du lotissement et en parallèle l'augmentation de la population laissent supposer que l'attractivité de la commune a connu une nette amélioration ces dernières années.

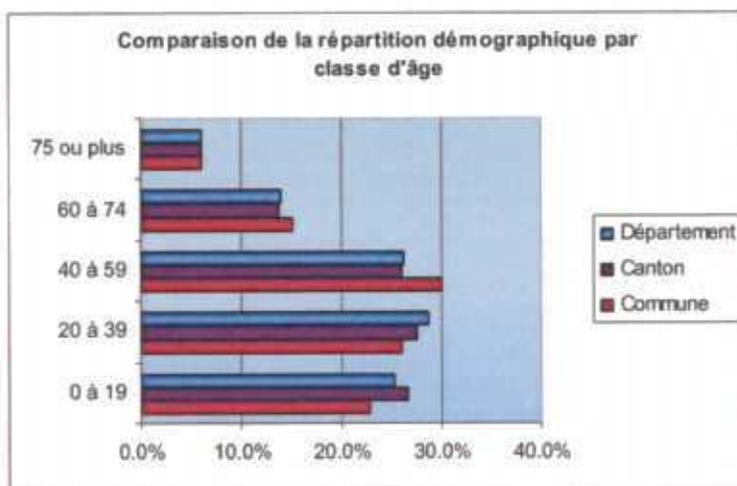
## Structure de la population

La répartition démographique de HELLIMER selon les âges montre que la population communale a connu un léger vieillissement entre 1990 et 1999, avec une augmentation significative des 40-59ans et à l'inverse une diminution des moins de 40ans qui sont passées sous le seuil des 50%.

Année	0 à 19	20 à 39	40 à 59	60 à 74	75 ou plus
82	30.9%	31.5%	21.7%	11.9%	4.0%
90	28.9%	30.7%	22.2%	12.5%	5.8%
99	22.8%	26.1%	30.0%	15.0%	6.0%



Les prochaines données de l'INSEE devront nous dire si cette tendance se confirme malgré la création du lotissement.



Comparée à celle du Canton et du Département, la répartition démographique à HELLIMER montre une plus forte présence des tranches d'âges supérieures ; En effet, la commune présente :

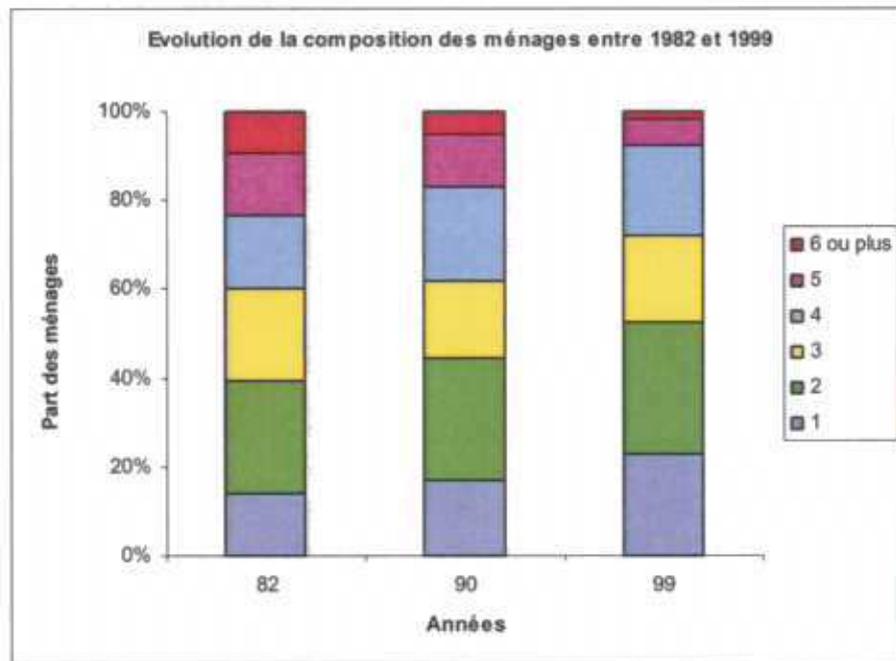
- un taux de jeune inférieure à son département et à son canton ;
- un taux de la classe active des 20-59 ans inférieur à son département et à son canton ;
- un taux de seniors - 60 ans et plus - plus important qu'au niveau du département et du canton.

## Structure des ménages

Le nombre de ménages entre 1982 et 1999 est passé de 158 à 185, suivant ainsi l'évolution de la population.

Année	ménage de ... personnes						total
	1	2	3	4	5	6 ou plus	
82	22 <i>13.9%</i>	40 <i>25.3%</i>	33 <i>20.9%</i>	26 <i>16.5%</i>	22 <i>13.9%</i>	15 <i>9.5%</i>	158 <i>100.0%</i>
90	30 <i>17.0%</i>	48 <i>27.3%</i>	31 <i>17.6%</i>	37 <i>21.0%</i>	21 <i>11.9%</i>	9 <i>5.1%</i>	176 <i>100.0%</i>
99	42 <i>22.7%</i>	55 <i>29.7%</i>	36 <i>19.5%</i>	38 <i>20.5%</i>	11 <i>5.9%</i>	3 <i>1.6%</i>	185 <i>100.0%</i>

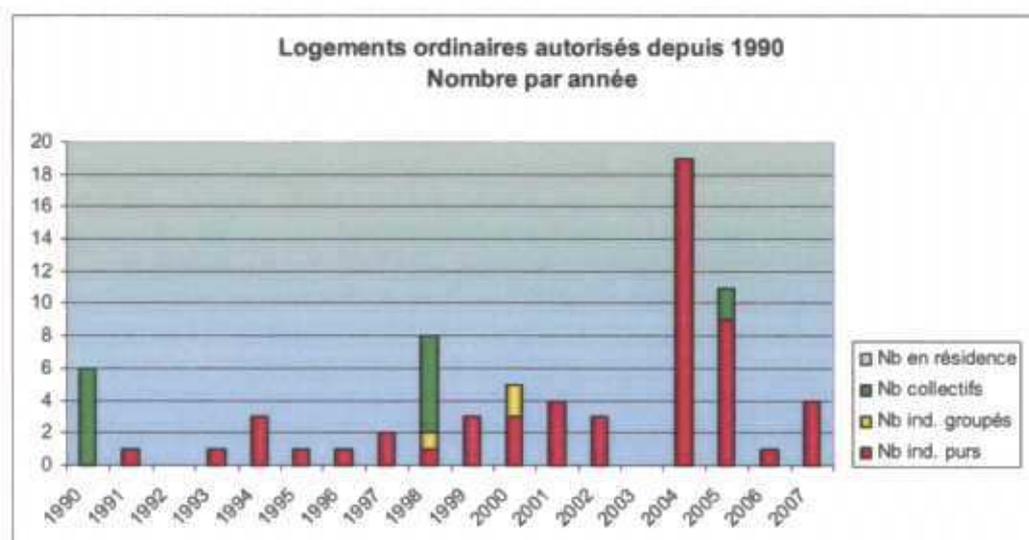
Les ménages de 1 personnes présentent la plus forte progression entre 1982 et 1999, soit +8,8 %, suivent ensuite les ménages de 2 personnes avec une augmentation de +4,4%. Les ménages les plus importants de plus de 5 personnes sont en forte régression, de l'ordre de 8% pour chacune des classes identifiées. Ainsi, la taille moyenne des ménages est passée de 3,2 à 2,6 entre 1982 et 1999. Cette diminution de la taille moyenne des ménages suit la tendance générale en France (dont la taille moyenne des ménages était en 2005 de 2,3). La diminution de la taille des ménages est un phénomène démographique structurel (diminution du nombre d'enfants par couple, augmentation des familles monoparentales et des personnes seules, etc.) qui n'est pas que le fait de l'évolution de la taille des ménages dans le temps. Cette évolution, conjuguée à l'évolution des mentalités, va renforcer la demande en « petits logements », y compris dans des communes dites « rurales » comme HELLIMER.



## Le logement

Selon les données SITADEL, la commune a créé 73 logements depuis 1990. Le rythme sur la période 1990 était de l'ordre de 2,7 logements créés par an en moyenne contre 8,75 entre 2004 et 2007. Cette nette progression est liée à l'urbanisation des différentes tranches du lotissement.

Les logements créés sont quasi uniquement de l'individuel « pur », on trouve également une part significative de collectifs (une dizaine de logements ont été créés), et de l'individuel groupé mais en très faible quantité. Toutefois, l'offre locative semble aujourd'hui répondre largement aux besoins.



*D'après les données SITADEL.*

Entre 1999, les données INSEE nous permettait de dresser le portrait suivant de la commune :

#### Le parc de logements

- une augmentation du nombre (+ 9 logements) et de la part des résidences principales (+ 4,2%) ;
- 84,3% des résidences principales sont des maisons individuelles ;
- une diminution du nombre de logements vacants (de 18 à 8) ;
- Les logements d'avant 1949, représentent moins de 30% de l'ensemble des logements en 1999. Ainsi, les anciens modèles de logements, qui ne sont plus toujours adaptés aux conditions actuelles d'existence, sont peu représentés dans le parc des logements et traduisent un bon renouvellement du parc.

#### Le statut des occupants des logements

- 80% des ménages sont propriétaires de leur logement ;
- une légère diminution de la part des locataires, de 13,6% à 11,9% des ménages (+3%)
- autour de 8% de logés gratuitement

Année	ensemble des logements			
	total	résidence		logement vacant
		ppale	secondaire	
1990	194	176 90.7%	0 0.0%	18 9.3%
1999	195	185 94.9%	2 1.0%	8 4.1%

En 2006, selon les dernières données INSEE disponible, la commune comptait 247 logements d'habitations (soit 52 de plus qu'en 1999), dont 237 résidences principales. Le nombre de logement vacant a diminué d'une unité passant ainsi à 7.

## L'emploi et les activités

### Population active

Bien que la proportion des actifs dans la population municipale avait diminué entre 1982 et 1990, elle se situe aujourd'hui à environ 43%.

Année	population		taux de pop active
	communale	active	
1982	521	220	42.2%
1990	537	201	37.4%
1999	486	211	43.4%

Plus précisément, le nombre de gens travaillant dans la commune reste relativement stable, autour de 30% ; ainsi, l'emploi et l'activité sont encore bien présents sur la commune.

Le chômage avait tendance à progresser entre 1982 et 1999, on dénombrait alors 15 chômeurs. La part de salariés est en hausse est représentée 83.4% de la population active.

Année	population active					
	total	au chômage	ayant un emploi			
			total	qui travaille dans la commune	salariée	non salariée
82	220	12	199	79	153	46
		5.5%	90.5%	35.9%	76.9%	23.1%
90	201	14	187	60	155	32
		7.0%	93.0%	29.9%	82.9%	17.1%
99	211	15	205	64	171	34
		7.1%	97.2%	30.3%	83.4%	16.6%

## les activités

La commune fait partie du bassin houiller.

L'emploi et les activités sont assez bien présents à HELLIMER, on y trouve :

- une superette ;
- deux boulangeries ;
- une boucherie-charcuterie ;
- deux salons de coiffure ;
- un garage ;
- une entreprise de location d'engin - terrassement ;
- une entreprise de travaux publics ;
- une entreprise dans le bâtiment ;
- un électricien ;
- un commerce de cycles ;
- un café, débit de boissons ;
- un bureau de tabac ;
- un restaurant ;
- un bureau de poste ;
- un médecin généraliste.

### *Les activités agricoles*

La superficie totale du ban communal est de 1042 ha ; La SAU (superficie agricole utilisée) par les exploitations du ban représente 1075 ha soit 33 ha de plus que la superficie du ban.

Au recensement agricole 2000, l'activité agricole se caractérisait par :

- 11 exploitations dont 10 sont professionnelles.
- 602 ha de terres labourables pour 472 ha de terres toujours en herbe ;
- 427 têtes de bétails ;

Actuellement, la commune compte 9 exploitations sur le ban, dont une est extérieure à la commune.

## Autres activités

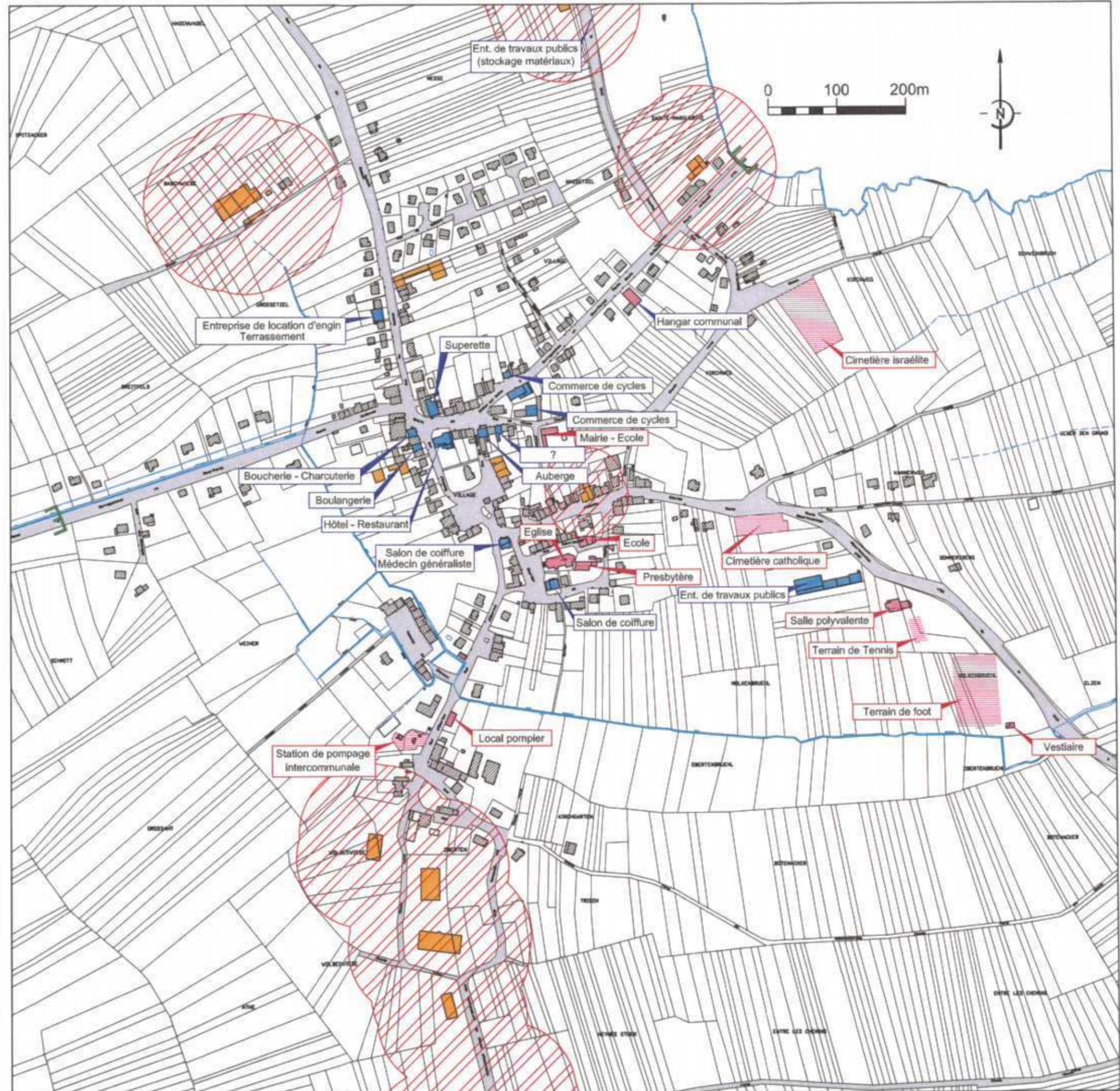
La vie associative à HELLIMER est dynamique avec la présence de plusieurs associations :

- Football club ;
- Club de gym ;
- Club tennis ;
- Club VTT ;
- Club 3<sup>ème</sup> age ;
- Association ackerbach ;
- Club canin.

# Commune de HELLIMER

## Activités et équipements

-  Activité
-  Équipement public
-  Bâtiment agricole
-  Recul par rapport aux bâtiments agricoles



-  Bâti
-  Cours d'eau permanent
-  Parcellaire
-  Entrée d'agglomération

Carte communale - rapport de présentation  
établie en juin 2009 par :

## Les équipements et réseaux

On trouve à HELLIMER :

- une mairie-école ;
- une école ;
- une église ;
- une salle polyvalente ;
- un terrain de tennis ;
- deux terrains de football (avec vestiaire) ;
- deux cimetières (l'un israélite, l'autre catholique) ;
- la station du syndicat des eaux ;
- un hangar municipal ;
- un local des pompiers.

## Les voiries

### *Le réseau principal*

L'agglomération est principalement desservie par la RD 674 qui est l'axe NANCY - SARREGUEMINES. Le village est ainsi situé sur un axe de communication relativement important au niveau local, qui permet de rejoindre les principaux pôles d'emplois et de services et les grands axes nationaux telle que l'autoroute A4. Cet axe coupe le village selon un axe globalement Est-Ouest.

Le village est également desservi par la RD 29. Cet axe globalement d'axe Nord-Sud permet de relier également de rejoindre certains pôles d'emplois et de services mais sert principalement à la desserte locale.

### *Le réseau secondaire et la desserte*

Le réseau secondaire s'organise principalement autour d'un carrefour, entre la RD674 et la RD29, et du centre église-école-presbytère. Des venelles et des chemins complètent le réseau viaire, et des chemins d'exploitations desservent le reste du ban.

Le réseau viaire actuel est relativement bien ordonné et hiérarchisé. Le maillage viaire offre des opportunités de développement à proximité du centre. Toutefois l'urbanisation récente le long de chemins d'exploitation ou de la RD674 a engendré une consommation importante d'espaces agricoles ou naturels et a augmenté significativement le coût d'entretien de la voirie communale.

# Commune de HELLIMER

## Structure et hiérarchie viaire

-  Voie principale
-  Voie secondaire
-  Voie de desserte
-  Chemin, venelle...

-  Bâti
-  Cours d'eau
-  Entrée d'agglomération



Carte communale - rapport de présentation  
établie en juin 2009 par :

Cabinet JG LAMBERT & Associés - Société de Géomètre-Expert  
43, Rue du Gal De Gaulle 33, rue de Phalsbourg  
57 400 SARREBOURG 67260 SARRE-UNION  
☎ : 03.87.23.71.73 ☎ : 03.88.00.21.21  
☎ : 03.87.23.93.26 ☎ : 03.88.00.23.28  
✉ jg.lambert.sbg@orange.fr ✉ jg.lambert@wanadoo.fr

### **le réseau d'adduction d'eau**

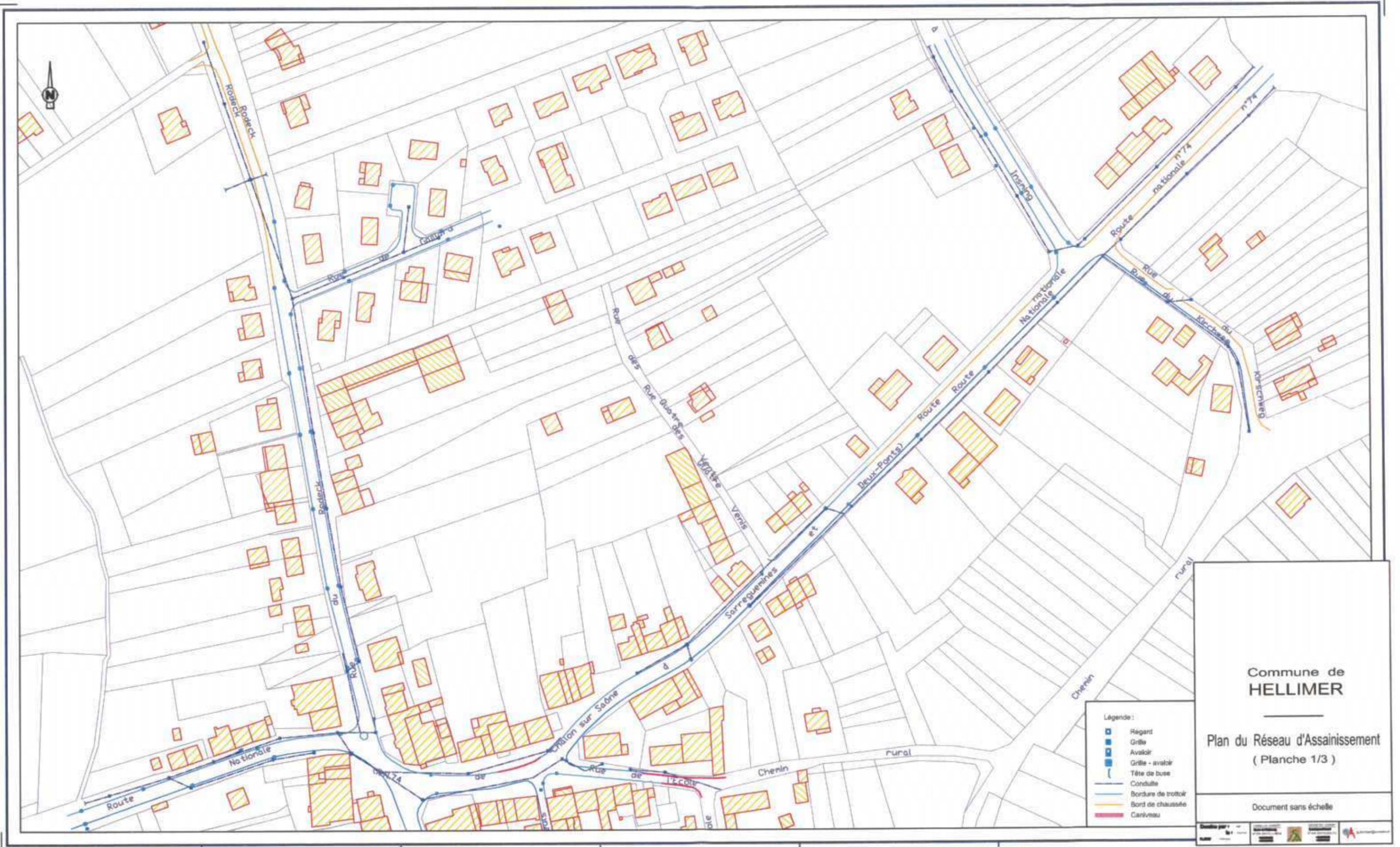
L'alimentation en eau est assurée par le Syndicat des eaux de Hellimer-Fremestroff.

### **le réseau assainissement**

Tout le réseau d'assainissement de l'agglomération est unitaire et sa gestion est faite par la Communauté de commune du centre mosellan.

### **les déchets**

Ce service est assuré par la Communauté de commune du centre mosellan.



Commune de  
**HELLIMER**

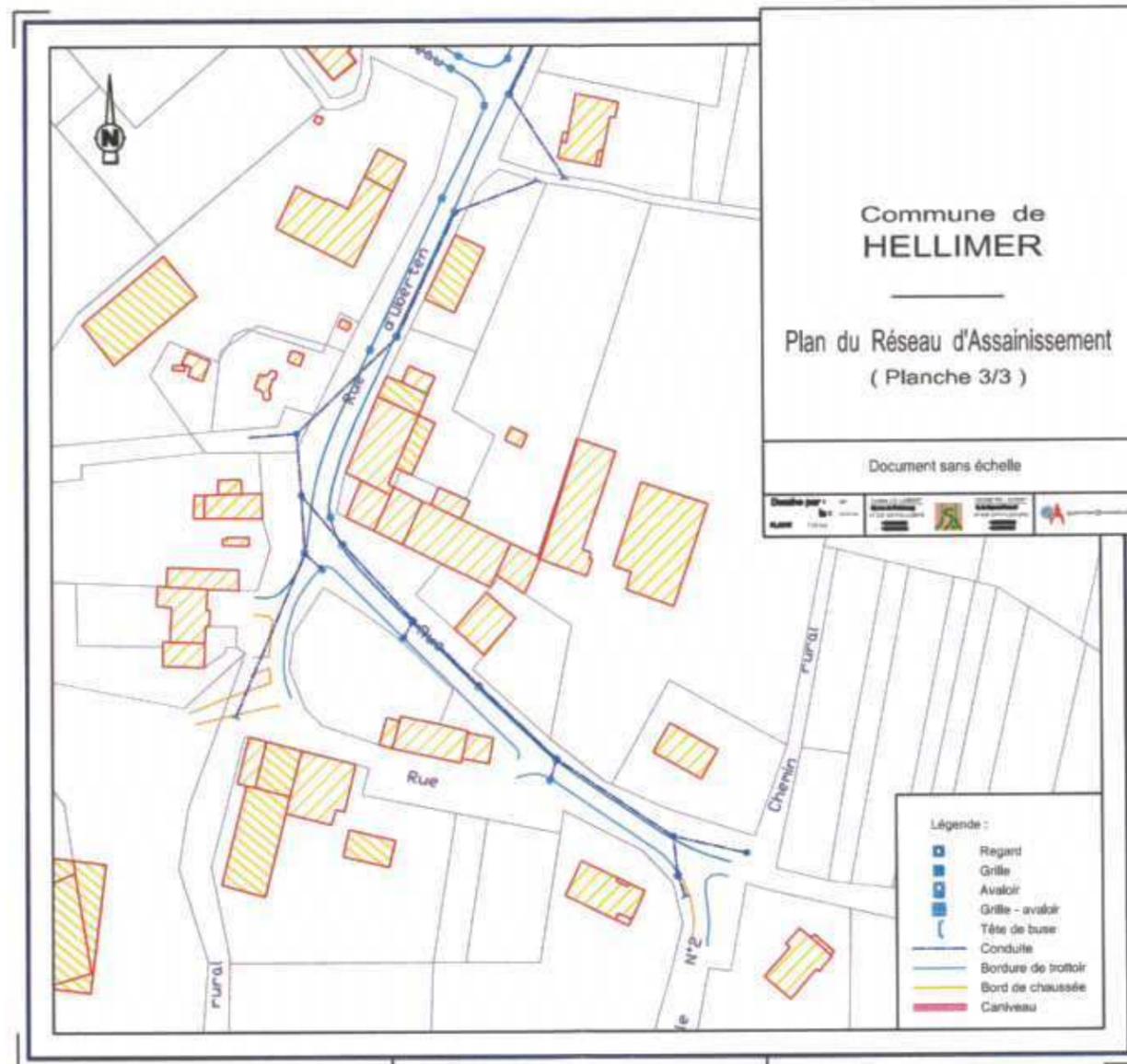
Plan du Réseau d'Assainissement  
( Planche 1/3 )

- Légende:
- Regard
  - Grille
  - Avaloir
  - Grille - avaloir
  - Tête de buse
  - Conduite
  - Bordure de trottoir
  - Bord de chaussée
  - Caniveau

Document sans échelle







## Contraintes communales et supra communales

### ⇒ *Servitudes d'utilité publique*

Le territoire de HELLIMER est concerné par :

- Des servitudes de protection des Monuments Historiques ;
- Des servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et des eaux minérales ;
- La protection des bois et forêts soumis au régime forestier ;
- Des servitudes d'alignement ;
- Des servitudes relatives à la construction et à l'exploitation de pipelines (TRAPIL) ;
- Des servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz ;
- Des servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques ;
- Des servitudes relatives aux réseaux de communications téléphoniques et télégraphiques.

### ⇒ *Prescriptions obligatoires*

- Prescriptions liées à la Loi d'Orientation Agricole n°99-574 du 9 juillet 1999 ;

⇒ *Une distance de recul doit être respectée par rapport aux exploitations agricoles ; celle-ci varie entre 50 et 100 m.*

- Prescriptions liées à la Loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels ;

⇒ *Servitude de passage de 6 m de part et d'autre des cours d'eau, pour leur entretien, excepté pour les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995.*

### ⇒ *Environnement*

- ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique)

⇒ *HELLIMER est concerné par la ZNIEFF de type I : les « prairies de l'Albe et de la Zelle ».*

# Commune de HELLIMER

## Atouts et contraintes

-  Paysages sensibles des fond de vallée
-  Cote 235m
-  Relief (courbes de niveau)
-  Bâtiment agricole
-  Recul par rapport aux bâtiments agricoles
-  Activité
-  Équipement public
-  Eloignement par rapport au centre
-  Monument historique

-  Bâti
-  Cours d'eau permanent
-  Parcellaire
-  Entrée d'agglomération



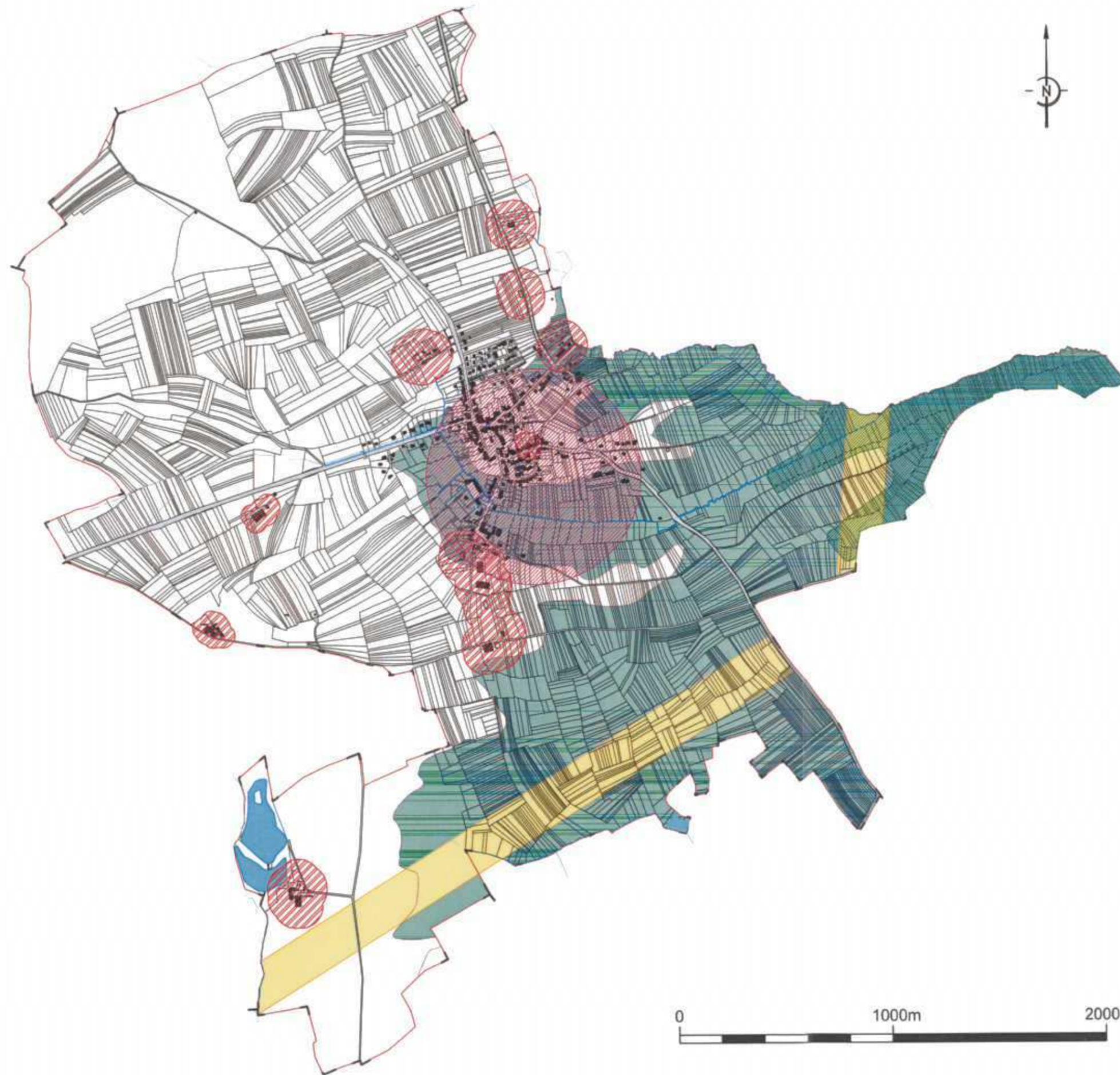
Carte communale - rapport de présentation  
établie en juin 2009 par :

# Commune de HELLIMER

## Atouts et contraintes

- Paysages sensibles des fond de vallée
- Cote 235m
- Relief (courbes de niveau)
- Bâtiment agricole
- Recul par rapport aux bâtiments agricoles
- Activité
- Équipement public
- Eloignement par rapport au centre
- Monument historique
- ZNIEFF
- Zone d'implantation - conduite de gaz (GDF)

- Bâti
- Cours d'eau
- Voie
- Entrée d'agglomération



Carte communale - rapport de présentation  
établie en juin 2009 par :

Cabinet JG LAMBERT & Associés - Société de Géomètre-Expert  
43, Rue du Gal De Gaulle  
57 400 SARREBOURG  
☎ : 03.87.23.71.73  
☎ : 03.87.23.93.28  
✉ : jg.lambert.sbg@orange.fr

33, rue de Phalsbourg  
67260 SARRE-UNION  
☎ : 03.88.00.21.21  
☎ : 03.88.00.23.28  
✉ : jg.lambert@wanadoo.fr



# Les enjeux

## Préambule

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

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

### ♦ Développement durable

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 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.

#### ♦ **Urbanisme et 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, polyhandicap). 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.

### ♦ 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 :

« 1° 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 ;

2° 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 ;

3° 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. »

## Enjeux

### ♦ maintenir une population diversifiée

HELLIMER est un bourg rural et agricole, avec également dont la population est en progression quasi constante depuis trente ans. Le village souhaite maintenir une population diversifiée et éviter un vieillissement de la population, tout en freinant le rythme de développement.

### ♦ répondre aux demandes de logements et d'activités sur 10 - 15 ans

Les demandes de constructions sont de l'ordre de 3 logements tous les ans si on fait exception de la création du lotissement (8 logements/an), pour de l'habitat individuel. Cela équivaut à une trentaine de logements dans l'intervalle considéré, toutes choses égales par ailleurs.

### ♦ préserver l'identité de HELLIMER,

Les vides urbains ou « dents creuses » et les maisons blocs (sous-occupées ou abandonnées) participent à l'ambiance villageoise, mais sont difficilement mobilisables en vue de la construction ou de réhabilitations compte tenu de l'inertie du patrimoine privé. Ainsi, favoriser une logique de regroupement qui soit proche de l'ancien village, doit être un objectif communal. Le projet devra être capable de générer du tissu urbain en prenant en compte la question du parcellaire et les capacités urbaines d'infrastructures nouvelles ou renouvelées, articulées sur le réseau simple des rues, imposé par le relief.

## Choix d'aménagement et incidences sur l'environnement

A travers le projet de Carte Communale, la commune souhaite clarifier la situation par rapport aux possibilités d'urbanisation vis à vis des différentes contraintes rencontrées.

### ♦ Les choix d'aménagement

Les facteurs ayant guidé la réflexion pour la délimitation de la zone constructible sont les suivants :

- facteurs économiques : en raison de la phase de récession économique en 2009, la commune a choisi de ne pas ouvrir de secteur nouveau à l'urbanisation pour l'instant, une nouvelle ouverture à l'urbanisation pouvant ensuite se faire par révision de la carte communale.
- urbanistiques : inscription d'une profondeur constructible permettant une construction principale à l'avant avec des annexes à l'arrière, sans encourager les constructions principales en second rang ; encadrement du tissu urbain existant, sans extension linéaire le long des voies.
- facteurs naturels : prise en compte du relief, des zones humides et des cours d'eau.
- facteurs techniques : prise en compte de la distribution des réseaux d'assainissement, d'électricité et d'eau potable, ainsi que de la voirie.
- facteur financier : prise en compte des finances communales.
- facteur de sécurité routière : prise en compte des prescriptions du Conseil général sur la RD 29 et la RD674 (en particulier entrée d'agglomération Est – en venant de Diffembach-lès-hellimer)

La commune a fait le choix de ne pas ouvrir actuellement de nouveaux secteurs notables à l'urbanisation, pour la raison évoquée plus haut.

Aussi, le zonage constructible concerne la partie actuellement urbanisée, classée en A. La commune a fait le choix de proposer, suivant la typologie du bâti, une zone constructible de 40m, 50m ou 70m de profondeur à partir de l'emprise des voies, sauf adaptations parcellaires, constructions en deuxième ligne incluses en zone constructible ou prise en compte de la marge de recul de 6m par rapport aux berges des ruisseaux (servitude de passage pour l'entretien des cours d'eau, Cf. art. L215-18 du code de l'environnement) et des zones humides.

Par ailleurs, les vallons des ruisseau de la Zelle et de Sainte Marguerite au sein du tissu urbain ont été classé en zone N, pour préserver de l'urbanisation les abords de ces cours d'eau qui participent pour beaucoup à la qualité du cadre de vie du village et à sa singularité, en offrant des ouvertures paysagères intéressantes dans le tissu urbain notamment.

Au sein de la zone A définie, une dizaine de dents creuses sont encore présentes, et il existe en cœur de village un potentiel intéressant soit en réhabilitation, soit en transformation d'anciennes maisons blocs en un ou plusieurs logements.

En outre, une zone B (constructible, sauf pour de l'habitat) a été prévue le long de la RD 29, entrée Sud-Est du village, afin de permettre le développement des activités et équipements en place.

En dehors des zones A (constructibles pour de l'habitat) et de la zone B (constructible, sauf pour de l'habitat) dans lesquelles la constructibilité reste soumise à la desserte du terrain par les réseaux d'assainissement, d'eau potable, d'électricité ainsi que par une voie carrossable en tout temps d'au moins 3,5m de large, le reste du ban communal est classé en zone N. Dans cette zone naturelle, inconstructible, sont uniquement autorisées :

- l'adaptation, la réfection, l'extension mesurée, le changement de destination des constructions existantes
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière,
- les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs : toutefois, les constructions d'intérêt collectif (ex : foyer rural, école...) doivent être prévues en zone A.

Par révision de la carte communale, un secteur d'extension urbaine pourra être ouvert à l'urbanisation. Les possibilités d'extension de l'urbanisation sont localisées dans le tissu urbain existant, dans les cœurs d'îlots du tissu urbain classés en zone N ou le secteur attenant du *Kirchweg*. Une esquisse d'aménagement est proposée en annexe pour deux d'entre eux : le secteur du *Kirchweg* (secteur Est) et le cœur d'îlots situé au Nord et à proximité directe du centre village (secteur Nord). Il ne s'agit que d'une esquisse figurant les possibilités d'aménagement de ces secteurs, sans que cela soit l'avant projet d'une urbanisation. Ils nécessitent en particulier de préserver de l'urbanisation certains terrains, afin de se laisser des ouvertures pour la création future de bouclages viaires.

Toutefois, pour le secteur du *Kirchweg*, une amorce d'urbanisation qui s'intègre à l'esquisse d'aménagement sur secteur a été intégrée à cette carte communale. L'orientation des bâtiments autorisés devra se faire par rapport aux voies existantes et futures : une voie (bouclage viaire éventuellement) vers la RD974 (au Nord) étant envisagée sur l'esquisse d'aménagement projeté, afin de rendre plus perméable le tissu urbain.

La commune souhaite acheter les parcelles de ces différents secteurs d'extension urbaine futurs, afin de mener à bien une opération d'urbanisation en plusieurs tranches. En effet, la multiplicité actuelle des propriétaires est un frein à la réflexion urbaine d'ensemble de ces secteurs.

## ♦ Incidences des choix d'aménagement sur l'environnement et mesures de préservation

### ➤ Zone A

La zone A englobe la partie actuellement urbanisée, et ne prévoit pas de secteur d'extension pour l'instant. Les possibilités d'urbanisation sont celles restantes en dents creuses, ainsi qu'en réhabilitation du bâti ancien ou en transformation en plusieurs logements. L'impact sur l'environnement est donc fortement limité.

### ➤ Zone B

La zone B englobe une partie actuellement urbanisée, dédiée essentiellement aux activités et non à l'habitat. Cette zone d'environ 1,8 Ha doit permettre le développement des activités en place. Toutefois, compte-tenu notamment de la faible consommation des terres agricoles et naturelles, l'impact sur l'environnement est limité.

### ➤ Zone N

La zone N couvre une très grande partie du ban communal, et concerne aussi bien l'espace agricole, que les forêts, les vallons des ruisseaux ou la partie jardin des terrains.

## Mise en œuvre de la carte communale

Les actions engagées contribuent à développer le rôle résidentiel de la commune, à lui donner une image attractive, dans le respect du cadre de vie naturel. La carte communale est un document de planification, traduisant la politique de développement de la commune. Elle traduit des objectifs en matière d'urbanisme et d'aménagement, mais ne les rend pas opérationnels pour autant. La mise en œuvre de ces objectifs suppose des implications et des choix de la part de la commune :

- décider des maîtrises d'ouvrage, procéder aux acquisitions foncières nécessaires au développement : le droit de préemption permet désormais à la commune, une fois la carte communale approuvée, de préempter sur un ou plusieurs périmètres situés en zone A, B ou N pour un équipement ou une opération d'aménagement. La mise en place de ce(s) périmètre(s) se fait sur décision motivée du conseil municipal, et permet à la commune de se porter acquéreur prioritaire de parcelles en vente.
- utiliser les outils opérationnels mis à la disposition de la commune : plusieurs outils permettent de faire participer les pétitionnaires d'autorisations d'urbanisme à la viabilisation de leurs parcelles :
  - la PVR (Participation pour Voies et Réseaux), permet de faire participer les propriétaires de terrains non bâtis et riverains de la voie ou des réseaux à aménager.

- la participation des constructeurs et lotisseurs permet de prévoir un raccordement privatif et individuel aux réseaux publics d'eau potable ou d'électricité empruntant le domaine public sur une distance de moins de 100m.

Ces participations doivent figurer dans les CU et autorisations d'urbanisme (PC...).

- sensibiliser les propriétaires dans les endroits vitaux de développement urbain,
- poursuivre la politique générale de valorisation du cadre de vie (valorisation de l'environnement urbain et naturel).

<b>Carte communale (2009)</b>	
Zones	Superficie de la zone en Ha
Zone A	43,2 Ha
Zone B	1,8 Ha
Zone N	997 Ha
Total	1042 Ha

## Annexes

- ♦ Porter à connaissance
- ♦ Esquisses d'aménagement



## HELLIMER

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

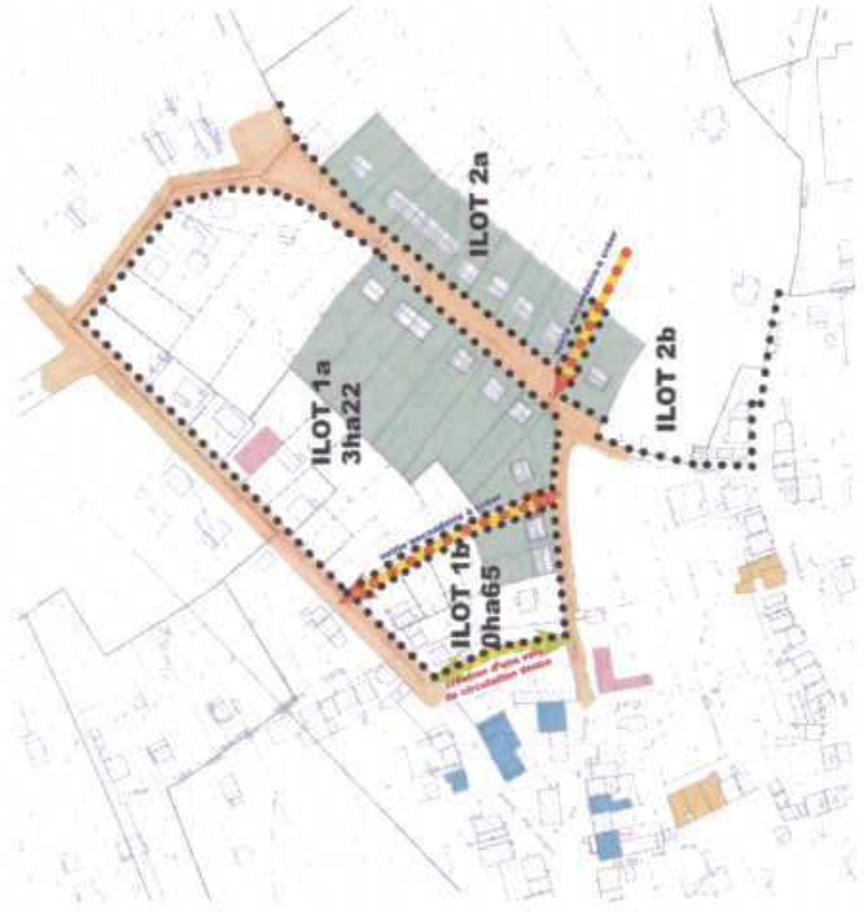
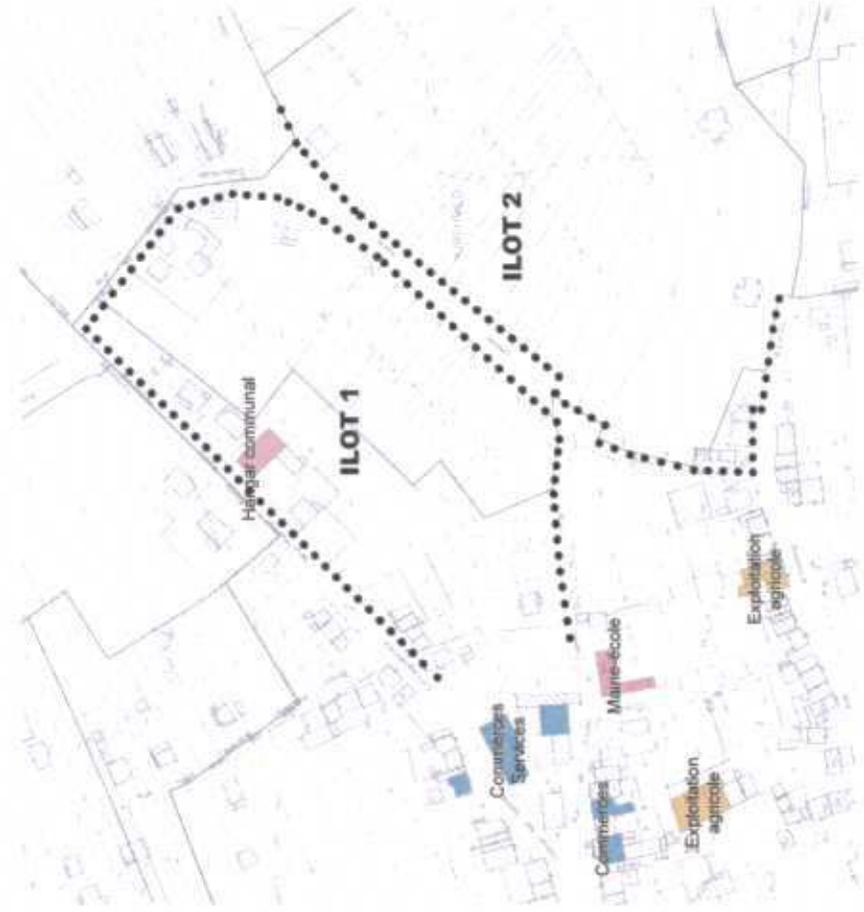
CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
AC1	Servitudes de protection des Monuments Historiques - classés - inscrits.	Code du patrimoine	Est inscrite sur l'I.S.M.H. en totalité la maison sise 15 Quartier de l'Eglise par A.P. du 14.12.1992.	Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine 10, 12, Place St Etienne 57000 METZ
AS1	Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et des eaux minérales.	Article L. 20 du Code de la santé publique. Décret n° 61-859 du 1er Août 1961, modifié par le décret n° 67-1093 du 15 Décembre 1967.	Arrêté préfectoral du 15/04/1987.	Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales, Place St Thiebault, 57045 METZ
BoisForêt	Protection des bois et forêts soumis au régime forestier.	Circulaire interministérielle n° 77104 du 1er août 1977. Article 72 de la loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001. Décret n° 2003-539 du 20 juin 2003.	Forêt communale de HELLIMER	Office National des Forêts (O.N.F.) Agence de Metz 3, Boulevard Paixhans 57000 METZ
EL7	Servitudes d'alignement.	Edit du 16.12.1607 confirmé par Conseil du Roi du 27.2.1765 (abrogé par loi du 22/6/89, repris par code de voirie routière). Décret du 20/10/62 (RN). Décret du 25.10.38 modifié par décret du 6/3/61 (RD). Décret du 14/3/64 (Voies communales)	RN 74 du P.K.41,800 au P.K.42,773, app. en Décembre 1891.	Direction Départementale de l'Équipement, Subdivision de Sarrebourg, rue du 23 novembre, B.P. 80129, 57371 PHALSBOURG CEDEX
11b	Servitudes relatives à la construction et à l'exploitation de pipelines (T.R.A.P.I.L.).	Loi n° 49-1060 du 2. Août 1949, modifiée par la loi n° 51-712 du 7 juin 1951. Décret du 8 juillet 1950 modifié par le décret n° 63-82 du 4 février 1963, Arrêté préfectoral du 4 Février 1975, Arrêté ministériel du 21 Avril 1989, Décret du 14.10.1991.	Orlodule de défense METZ- ZWEIBRUCKEN, Décret du 20.1.1955 modifié le 2.8.1960	Ministère de l'Economie, des Finances et de l'Industrie - DIREM - SNOI - 59 Bd Vincent Auriol - Télédéc 021 - 75703 PARIS Cedex 13 TRAPIL ODC 22 B Route de Demigny - Champforgeuil - BP 81 71103 CHALON SUR SAONE CEDEX

CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
13	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz.	Article 12 modifié de la loi du 15 juin 1906. Article 298 de la loi de finances du 13 Juillet 1925, Article 35 de la loi n° 46-628 du 8 Avril 1946 modifiée. Décret n° 85-1108 du 15 octobre 1985.	Arrêté préfectoral du 6 mai 2008 instituant des servitudes légales pour la construction, par GRT-gaz, des canalisations Erching-Obergaibach et Petit Tenquin-Cerville en vue du renforcement de l'artère du Nord-Est.	GRT GAZ - Réseau Transport - Région NORD-EST 24, Quai Ste Catherine 54042 NANCY Cedex
13	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz.	Article 12 modifié de la loi du 15 juin 1906. Article 298 de la loi de finances du 13 Juillet 1925, Article 35 de la loi n° 46-628 du 8 Avril 1946 modifiée. Décret n° 85-1108 du 15 octobre 1985.	Gazoduc PETIT-TENQUIN-GUENVILLER- ERCHING-CERVILLE.	GRT GAZ - Réseau Transport - Région NORD-EST 24, Quai Ste Catherine 54042 NANCY Cedex
14	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	Article 12 modifié de la loi du 15 juin 1906. Art. 298 de la loi de finances du 13 Juillet 1925. Art. 35 de la loi n° 46-628 du 8 Avril 1946 modifiée. Décret n° 67-886 du 6 Octobre 1967, Décret n° 70-492 du 11 juin 1970, Circulaire 70-13 du 24 Juin 1970.	Etablissement de servitudes de passage, d'appui, d'ébranchage et d'abatage en vue de la construction de la ligne à 400 KV MARLENHEIM - VIGY (du pylône 50 au 168) par arrêté préfectoral du 29.11.2007.	R.T.E.- Transport Electricité Est, G.E.T.-LORRAINE, 12, rue des Feivres, B.P. 35120, 57073 METZ CEDEX 3
14	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	Article 12 modifié de la loi du 15 juin 1906. Art. 298 de la loi de finances du 13 Juillet 1925. Art. 35 de la loi n° 46-628 du 8 Avril 1946 modifiée, Décret n° 67-886 du 6 Octobre 1967, Décret n° 70-492 du 11 juin 1970, Circulaire 70-13 du 24 Juin 1970.	Ligne 225 KV ST-AVOLD-SARREBOURG	R.T.E.- Transport Electricité Est, G.E.T.-LORRAINE, 12, rue des Feivres, B.P. 35120, 57073 METZ CEDEX 3
14	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	Article 12 modifié de la loi du 15 juin 1906. Art. 298 de la loi de finances du 13 Juillet 1925. Art. 35 de la loi n° 46-628 du 8 Avril 1946 modifiée, Décret n° 67-886 du 6 Octobre 1967, Décret n° 70-492 du 11 juin 1970, Circulaire 70-13 du 24 Juin 1970.	Réseau 20 KV.	EGD - Services Metz-Lorraine, Agence Ingénierie Réseaux allée Philippe Lebon, BP 80428 57954 MONTIGNY-LES-METZ CEDEX

CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
PT3	Servitudes relatives aux réseaux de communications téléphoniques et télégraphiques.	Article L. 45-1 à L. 48 et L. 53 du Code des PTT (loi n° 96-659 du 26.07.1996 de Réglementation des télécommunications). Article D 408 et D 411 du Code des Postes et Télécommunications.	Câble T.R.N.n°168 METZ-SARREGUEMINES	France TELECOM Service DR/DICT 11 rue des Balançiers 57125 THIONVILLE

## ESQUISSE D'AMENAGEMENT

# Scénarios d'aménagement *Esquisse / Secteur Est*



Scénarios d'aménagement  
*Esquisse / Secteur Nord*

