

Commune de HILBESHEIM

NOTICE EXPLICATIVE

Révision de la carte communale



Edition DECEMBRE 2010

Document annexé à la DCM du : 17/12/2010

Le maire:
Marcel KALK



SOMMAIRE

PRÉAMBULE	3
RAPPELS	4
PRÉSENTATION DE LA COMMUNE	7
OBJET DE LA RÉVISION	8
LES JUSTIFICATIONS	8
LES INCIDENCES DE LA RÉVISION SUR LA CARTE COMMUNALE	12
ANNEXES	14

PRÉAMBULE

La commune de HILBESHEIM possède une carte communale approuvée en 2006, par arrêté préfectoral.

Par Délibération du Conseil Municipal en date du 28 Août 2008, la commune de HILBESHEIM a décidé de réaliser une première révision de sa carte communale

Cette révision doit permettre l'élargissement de la zone constructible (zone A) au Nord du village afin de permettre l'extension du lotissement communal, et la réalisation d'un atelier municipal. La surface concernée représente environ 4 ha 34 a au total.



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 :

« 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. »

◆ Les enjeux actuels

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

Développement durable

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

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

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

Grenelle de l'environnement

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

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

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

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

Concernant le chapitre "urbanisme" de la Loi, deux préoccupations majeures sont affichées :

Mettre en avant la question énergétique.

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

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

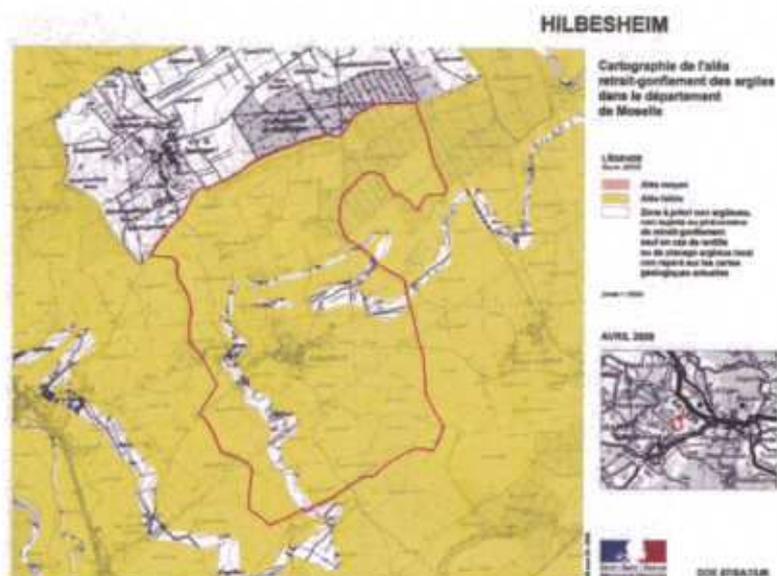
Ainsi, l'esprit du chapitre "urbanisme" privilégie le renforcement et le renouvellement du tissu urbain plutôt que son développement en étalement urbain.

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, 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.

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 inconstructibilité n'est imposée quelque soit l'aléa.

¹ Cf. site Internet de la Direction Départementale des Territoires (<http://www.moselle.equipement.gouv.fr/> dans la rubrique Domaines d'activités > Environnement & Risques > Risque)

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

Le village de HILBESHEIM est implanté au Sud-Est de la Moselle, dans le canton de Fénétrange. Il est situé à 5 Km au Nord de Sarrebourg, son chef-lieu d'arrondissement. La commune appartient à la Communauté de Communes du Pays de Fénétrange.

Le territoire de HILBESHEIM appartient au bassin versant du Brueschbach qui rejoint l'Isch à Baerendorf. Le ban communal s'étend sur 752 hectares.

La population avoisine les 600 habitants.

Principales évolutions du territoire

Sur la période 1999-2006 :

- Population : 74 habitants de plus (soit +11 hab./an)
515 habitants en 1999
589 habitants en 2006
- Logement : 30 logements supplémentaires en résidence principale (soit +4 log./an)
219 logements en 1999 (dont 177 en résidences principales)
184 logements en 2006 (dont 207 en résidences principales)

Principales évolutions des contraintes sur le ban communal depuis approbation de la carte communale:

- Nouvelles servitudes :
 - Servitudes relatives aux réseaux de chemins de fer. Zone en bordure de laquelle s'appliquent les serv. Créées au profit du domaine Public Ferroviaire.
 - Servitudes aéronautiques (Aérodrome de PHALSBOURG-BOURSCHEID de cote limite 460 m NGF))
- *tableau des servitudes d'utilité publique mis à jour en annexes*
- Evolution des contraintes agricoles :
 - Le bâtiment agricole situé au lieu-dit *Hinterbungarten*, à proximité direct du centre du village, relève d'une exploitation soumise au R.S.D. (Règlement Sanitaire Départemental), un périmètre de réciprocité de 50m lui est désormais appliqué. Toutefois, cette évolution n'entraîne pas d'évolution notable de la carte communale.

OBJET DE LA RÉVISION

Le dossier de révision est réalisé pour deux raisons :

- > La première est d'autoriser l'extension urbaine du lotissement communal sur du foncier communal.
- > La deuxième est de permettre la réalisation d'un atelier municipal.

Les secteurs visés pour ces deux raisons se situent dans la même zone.

LES JUSTIFICATIONS

> Projet d'extension du lotissement

L'extension du lotissement communal de la commune d'HILBESHEIM nécessite d'inscrire, au plan de zonage de la carte communale environ 3 ha 42 a, situés au Nord du village, en zone A.

Les limites de la zone A ont été calées en fonction du foncier communal et du périmètre de de réciprocité 100m à respecter par rapport à l'exploitation agricole située plus au Nord.

> Projet d'équipement

Les limites de la zone A ont été modifiées de façon à permettre la réalisation du futur hangar municipal. Le foncier est communal.

Ce projet nécessite le déclassement d'une surface de 92 ares de zone N en zone A.

> Modification mineure suite à enquête publique

Suite à enquête publique, une modification mineure s'ajoute. Il s'agit du déclassement d'une surface de 17 ares de zone N en zone A, le long d'un chemin rural. En effet, suite à l'avis favorable donné par le commissaire enquêteur et les services de la D.D.T., la commune intègre une partie des parcelles 107 et 108 au lieu-dit Bergholzfeld, ainsi qu'une partie de la parcelle 103 située de l'autre côté du chemin d'exploitation et sur laquelle est déjà érigée une construction.

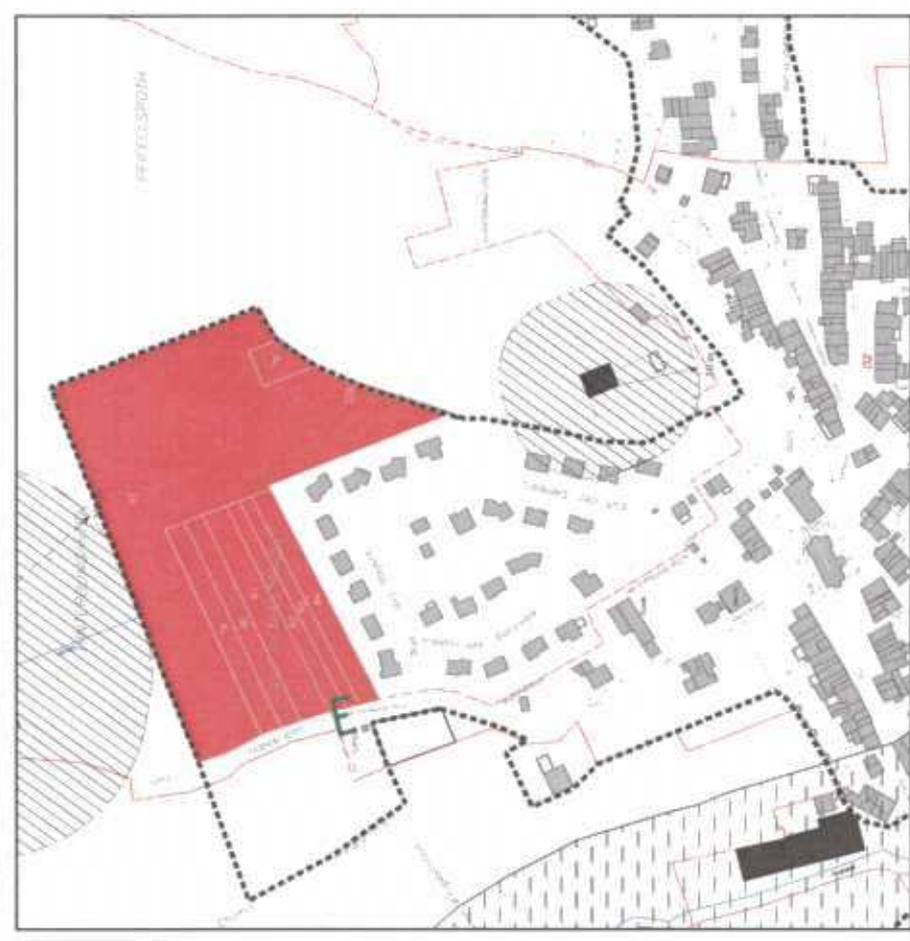
Les plans (voir pages suivantes) permettent de visualiser la situation avant et après la révision (en rouge : les extensions de la zone A prévues dans la révision de la carte communale)

**Extension urbaine / Futur lotissement communal
- déclassement de 3 ha 42 a de zone N en zone A -**

Avant Révision



Après Révision



Extension urbaine / Zone d'équipement communale
- déclassement de 92 a de zone N en zone A -

Avant Révision

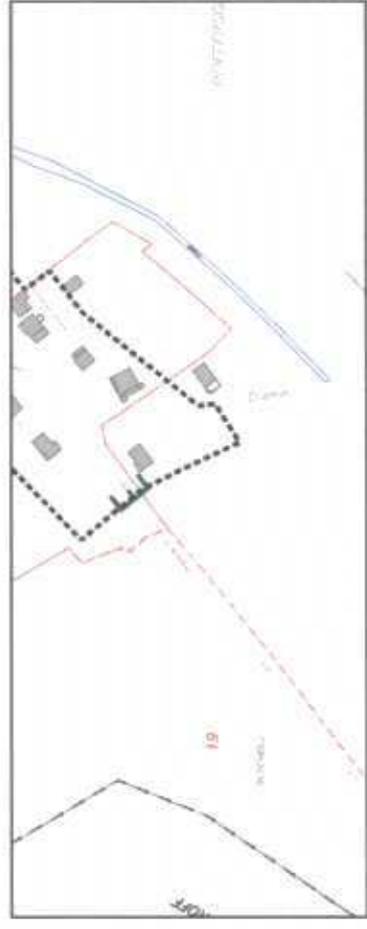


Après Révision

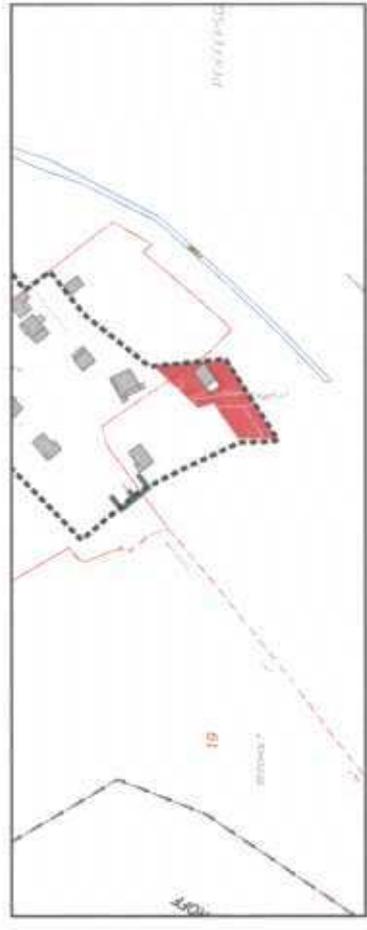


**Modification mineure au Sud Ouest du Village
- déclassement de 17 a de zone N en zone A -**

Avant Révision



Après Révision



LES INCIDENCES DE LA RÉVISION SUR LA CARTE COMMUNALE

Les projets d'extension liés à la création d'un lotissement communal et à la réalisation d'un équipement, modifieront l'aspect de la zone actuellement occupée de terres agricoles ou d'espaces péri villageois (jardins, vergers...).

Toutefois, le lotissement communal actuel étant complet, il est nécessaire de dégager de nouvelles emprises à l'urbanisation pour assurer le développement du village.

Consciente de la nécessité de maîtriser et d'organiser son développement, la commune a acquis la maîtrise foncière des emprises visées. Ainsi, à l'image de ce qui a été réalisé dans le précédent lotissement communal, la maîtrise communale du projet permettra des aménagements de qualité favorisant la densité et la cohérence urbaine du futur quartier avec le tissu urbain existant.

Par anticipation, dans une réflexion prospective, l'analyse urbaine du village a permis de définir plusieurs autres sites stratégiques, pour le développement futur de la commune, qui renforceront la trame urbaine existante (cf. plan page suivante).

ANNEXES

- **Porter à connaissance (2003)**
- **Tableau des servitudes d'utilité publique (Mise à jour 2010)**
- **Périmètre de protection éloignée du forage appartenant au SIE de BERTHELMING et alimentant diverses collectivités.**



PREFECTURE DE LA MOSELLE



Direction Départementale
de l'Équipement de la Moselle
Service Aménagement et Habitat

Metz, le 27 NOV. 2003

Le Préfet de la Région Lorraine
Préfet de la Moselle
à
Monsieur le MAIRE
de la commune de
57400 HILBESHEIM

sous-couvert de Monsieur le SOUS-PREFET
de SARREBOURG

Objet: Carte communale de la commune de HILBESHEIM - Porter à connaissance
Réf. : Délibération du Conseil Municipal du 25.08.2003
Affaire suivie par-Mme ARVEILER ■ 03.87.34.83.33 - ☎ 03.87.34.33.75
SAU-AE (pacc.hilbesheim) N° 153

PJ :1 dossier

Par délibération rappelée en référence, votre Conseil Municipal a décidé de prescrire une carte communale sur l'ensemble du territoire de votre commune.

En application de l'article R 124-4 du Code de l'Urbanisme, j'ai l'honneur de vous informer des différentes prescriptions obligatoires et servitudes d'utilité publique applicables sur le ban communal de votre commune.

I - PRESCRIPTIONS OBLIGATOIRES

1/ PRESCRIPTIONS GENERALES

L'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme fixe les principes que les documents d'urbanisme doivent permettre d'assurer. Il s'agit de :

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 de 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 constructions 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.

Les cartes communales doivent en outre être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence, du schéma de secteur de la charte du parc naturel régional, du plan de déplacement urbain et du programme local de l'habitat.

2/ LOI SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAINS

La loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite «solidarité et renouvellement urbains» modifie le régime des documents d'urbanisme, en particulier leur contenu est modifié afin de mieux prendre en compte les préoccupations liées à l'habitat et aux déplacements.

Les cartes communales deviennent des documents d'urbanisme. A ce titre, elles font l'objet d'une enquête publique et après leur approbation, elles sont tenues à la disposition du public (article L 124-2 du Code de l'urbanisme).

3/ PRESCRIPTIONS LIEES A LA LOI D'ORIENTATION AGRICOLE N° 99-574 DU 9 JUILLET 1999

Conformément à l'article L 112-1 du Code rural, le Maire consulte lors de l'élaboration ou de la révision de la carte communale le document de gestion de l'espace agricole et forestier lorsque ce document existe.

En outre, cette loi crée un article L 111-3 du code rural qui prévoit qu'il doit être imposé aux projets de construction d'habitations ou d'activités situés à proximité de bâtiments agricoles la même exigence d'éloignement que celle prévue pour l'implantation des bâtiments agricoles dans le cadre du règlement sanitaire départemental ou de la législation sur les installations classées.

Ce principe a été rappelé par la loi SRU du 13 décembre 2000 qui toutefois prévoit la possibilité de dérogation à cette règle pour tenir compte des spécificités locales. Cette dérogation est accordée par l'autorité qui délivre le permis de construire après avis de la Chambre d'Agriculture.

4/ PRESCRIPTIONS LIEES A L'EAU ET A L'ASSAINISSEMENT

4.1 Eau

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du Bassin « Rhin-Meuse » a été approuvé le 15 novembre 1996.

Ses prescriptions couvrent les domaines suivants :

- protection des ressources en eau ;
- protection des zones humides et cours d'eau remarquables ;
- contrôle strict de l'extension de l'urbanisation dans les zones inondables.

Les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles avec les dispositions du S.D.A.G.E.

4.2 Assainissement

Traitement des eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration de capacité suffisante. Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 6 mai 1996 relatif à l'assainissement non collectif.

Pour les zones accueillant des activités industrielles et/ou des installations classées, il conviendra de préciser que « les effluents devront être compatibles en nature et en charge avec les caractéristiques du réseau » et « qu'en cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet ».

Distance minimale entre la station d'épuration et les habitations

Si la commune envisage la construction d'une station d'épuration, la carte communale définira les limites de l'urbanisation autour de l'ouvrage « de manière à préserver les habitations et les établissements recevant du public des nuisances du voisinage » (odeur, bruit, vibration) (cf article 17 de l'arrêté du 22/12/1994 relatif aux systèmes d'assainissement de plus de 2 000 équivalents-habitant ou article 16 de l'arrêté du 21/06/1996 relatif aux systèmes d'assainissement de moins de 2 000 EH).

En effet, le site de l'ouvrage d'épuration, au moment de sa construction, a été choisi de manière à être à une distance suffisante des zones habitées. Si l'implantation de la station a été étudiée lors d'une étude d'impact ou d'un dossier d'incidences Police de l'eau, la distance minimale entre l'ouvrage et les habitations constitue une mesure compensatoire et à donc une valeur réglementaire.

Il convient que la mairie veille à ce que cette distance soit maintenue.

□ Zonage assainissement collectif / non collectif

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 impose aux communes de délimiter après enquête publique les zones relevant de l'assainissement collectif et les zones relevant de l'assainissement non collectif.

En tout état de cause, les communes sont tenues d'élaborer et de mettre en place avant l'échéance du 31 décembre 2005 :

- un fonctionnement optimal des systèmes d'assainissement collectif, (réseaux de collecte et stations d'épuration)
- un contrôle satisfaisant des dispositifs d'assainissement non collectif, ainsi qu'un entretien régulier de ces dispositifs si la commune (ou le syndicat intercommunal) a décidé leur entretien.

Il convient de souligner que la date du 31 décembre 2005 correspond à un avenir proche si l'on prend en compte :

- la durée des études préliminaires nécessaires à l'élaboration des projets d'assainissement collectif (étude diagnostic et de milieu) et celle nécessaire à l'élaboration du projet lui-même ;
- le respect des procédures relatives à l'application du Code des Marchés Publics et des diverses démarches administratives ;
- les financements qui seront, dans la plupart des cas, échelonnés sur plusieurs années ;
- les impondérables tels que des appels d'offres infructueux, des contraintes climatiques exceptionnelles ou l'opposition éventuelle de particuliers à la mise en place de réseaux d'assainissement ou de stations d'épuration sur ou à proximité de leur propriété.

La notice ci-jointe («zonage d'assainissement collectif/assainissement non collectif») donne toute information utile sur ce sujet.

En ce qui concerne la délimitation du zonage ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF, le recours à un maître d'œuvre spécialisé dans les études de sol sera obligatoire pour affiner le zonage.

Dans les zones en assainissement non collectif, ce maître d'œuvre devra proposer :

- les mesures à prendre pour réhabiliter les systèmes d'assainissement autonomes existants ;
- les filières qui pourront être mises en place. Une étude de sol restera nécessaire pour définir la filière d'assainissement la plus appropriée pour chaque parcelle à construire.

Le zonage, le contrôle et l'entretien des dispositifs d'assainissement non collectif peuvent être effectués par un Etablissement Public de Coopération Intercommunale sous réserve qu'il prenne au préalable les délibérations correspondantes.

5/ PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX NUISANCES SONORES

La population se montrant de plus en plus sensible aux problèmes de nuisances sonores, il semble important de mettre en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter ces nuisances et par la même les conflits liés au bruit.

A ce titre, la carte communale s'avère être un outil essentiel de prévention. Il conviendrait donc de prendre en compte les quelques recommandations qui suivent :

- éloigner les zones destinées à l'habitation des zones artisanales, industrielles, des installations agricoles et des axes routiers importants ;
- prendre garde à certaines activités préjugées non bruyantes (activités commerciales générant un trafic routier conséquent) à l'implantation d'installations artisanales en zone pavillonnaire (menuiserie, serrurerie...);
- choisir judicieusement l'implantation de certains bâtiments notamment les salles des fêtes, salles polyvalentes, discothèques, bars, stations d'épuration, activités professionnelles non classées.

6. - PRESCRIPTIONS LIEES AUX INFRASTRUCTURES

6.1 – Prise en compte du projet de construction du T.G.V.

Le territoire communal est concerné par le projet de construction de la liaison ferroviaire à grande vitesse TGV-EST Européen.

Le projet fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique (décret du 14 mai 1986).

Le projet de tracé pourra utilement être repris et intégré dans la carte communale.

7 - PRESCRIPTIONS CONCERNANT LA SECURITE DES PERSONNES ET DES BIENS (loi du 22.07.1987 relative à la prise en compte des risques naturels)

Prise en compte du risque « inondations »

La commune de HILBESHEIM est concernée par les inondations de la Bruche et la Weyre dont les crues de 1981 ont été répertoriées dans le recueil des zones inondées élaboré en concertation avec la DDAF et diffusé en 1995.

Les zones naturelles touchées par ces crues n'ont pas vocation à être ouvertes à l'urbanisation.

Les remblais ainsi que la création d'obstacles à l'écoulement des eaux en période de crue y sont interdits.

II SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

En application de l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme, la carte communale doit comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée en Conseil d'Etat.

Les servitudes d'utilité publique qui affectent le territoire de la commune de HILBESHEIM sont jointes à la présente lettre (voir tableau annexé).

III ETUDES

Espaces Naturels Sensibles

La commune est concernée par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, - Prairies de Brouviller - référencée sous le n°00190002. Ce site est constitué de prairies humides et d'anciens marais d'intérêt régional pour la végétation (linaigrette) et la faune (coulis cendré).

Remembrement

La commune a été remembrée en 1990.

**LE PREFET,
Pour le Préfet et par délégation**

Le Directeur Délégué Départemental
de l'Équipement

Yves MALFILATRE

PRÉFECTURE DE LA MOSELLE



DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES
AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES
DE LA MOSELLE



METZ, le 16 OCT. 2003

LE DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL DES AFFAIRES
SANITAIRES ET SOCIALES

à

SANTÉ-ENVIRONNEMENT
Référence à rappeler :
324.0001723 - PH
Affaire suivie par M. SUBILEAU
☎ 03 87 37 56 52
ou 03 87 37 56 53

MONSIEUR LE DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL
DE L'ÉQUIPEMENT
S.A.H.
17 Quai Richepance
B.P 31035

57036 METZ CEDEX 01

OBJET : HILBESHEIM – Carte Communale.

REFER : Votre lettre SAU-AE / GL n° 132 du 9 octobre 2003.

Par lettre en date du 9 octobre 2003, vous avez sollicité mon avis sur l'affaire visé en objet.

En réponse, j'ai l'honneur de vous faire part des points suivants :

*** ASSAINISSEMENT :**

Les paragraphes concernant l'assainissement doivent être rédigés de la manière suivante :

"Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement aboutissant au dispositif de traitement communal.

Dans les zones non raccordables, si les réseaux ne sont pas établis, ou s'ils n'aboutissent pas à un dispositif de traitement communal, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme à l'arrêté interministériel du 6 mai 1996 fixant les prescriptions techniques applicables aux dispositifs d'assainissement non collectif.

Les constructions réalisées dans le cadre d'une opération groupée de plus de 10 logements doivent être desservies par un seul dispositif collectif".

Il serait opportun de lancer et d'intégrer à la révision de la Carte Communale, la procédure de définition du zonage d'assainissement collectif / assainissement non collectif, tel que cela est prévu par la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992.

Depuis sa parution le 3 janvier 1992, la Loi sur l'Eau impose aux communes et groupements de communes, de nouvelles obligations en matière d'assainissement, et en particulier :

- la prise en charge, au plus tard le 31 décembre 2005, des dépenses relatives aux systèmes d'assainissement collectifs et au contrôle des systèmes d'assainissement non collectifs,
- la **délimitation des zones d'assainissement collectifs et non collectifs,**
- la **délimitation des zones affectées par les écoulements par temps de pluie.**

La constitution du zonage d'assainissement permettra de renforcer les intentions de préservation de l'environnement et de prévoir les programmes d'amélioration des systèmes de collecte. Le zonage établi doit être cohérent avec le document de planification urbaine (Carte Communale), l'urbanisation, et donc la création de nouvelles surfaces imperméables pouvant modifier considérablement le comportement des eaux de ruissellement et leur apport.

* NUISANCES SONORES :

La population se montrant de plus en plus sensible aux problèmes de nuisances sonores, il semble important de mettre en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter ces nuisances et par là même les conflits liés au bruit.

A ce titre, la carte communale s'avère être un outil essentiel de prévention. Il conviendrait donc de prendre en compte les quelques recommandations qui suivent :

- ◇ Eloigner les zones destinées à l'habitation des zones artisanales, industrielles, des installations agricoles et des axes routiers importants.
- ◇ Prendre garde à certaines activités préjugées non bruyantes (activités commerciales générant un trafic routier conséquent), à l'implantation d'installations artisanales en zone pavillonnaire (menuiserie, serrurerie ...).
- ◇ Choisir judicieusement l'implantation de certains bâtiments notamment les salles des fêtes, salles polyvalentes, discothèques, bars, stations d'épuration, activités professionnelles non classées.

* ACTIVITES D'ELEVAGE VISEES PAR LE REGLEMENT SANITAIRE DEPARTEMENTAL :

Prendre toutes mesures utiles pour que soient respectées les dispositions de l'article L 111-3 du Code Rural relatif à la réciprocité –dans toute la mesure du possible, faire porter la distance de réciprocité- sur les limites des zones urbanisées ou à urbaniser retenues à la Carte Communale.

Réglementer les élevages familiaux dans les zones urbanisées ou à urbaniser de la Carte Communale (articles 1 et 2 du règlement des zones).

LE DIRECTEUR,
Pour le Directeur
L'Ingénieur d'Etudes,



Laurence ZIEGLER



PRÉFECTURE DE LA MOSELLE



Direction départementale de l'agriculture
et de la forêt de la Moselle

Service de l'Environnement et
du Développement Rural

1, rue du Chanoine Collin
BP 21034
57036 METZ
Dossier suivi par : André BARBE
Tél. : 03 87 34 78 57
Fax : 03 87 37 04 00
Mét : andre.barbe@agriculture.gouv.fr
Réf. : CM/ - 620

Objet : Carte communale de la commune de
HILBESHEIM
V/lettre SAH-AE/GL N°132 du 09.10.2003

Pièce(s) jointe(s) : 2

Direction Départementale de l'Équipement
SAU
17 quai Richepance
57000 METZ



Metz, le 23 octobre 2003

En réponse à votre courrier cité en référence, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance les éléments suivants :

Aménagement :

Règle de réciprocité d'éloignement à respecter vis-à-vis des exploitations agricoles : l'article L 111-3 du Code rural s'applique.

La commune d'Hilbesheim a été remembrée en 1990 pour 857 ha.

Forêts : (document joint)

Il est recommandé de respecter une distance minimale de 30 mètres entre les boisements et les zones d'urbanisation, autant pour les risques liés à la proximité des arbres (chutes de branches, chutes d'arbres...) que pour les nuisances liées à une trop grande proximité de la forêt (ombrage, forte humidité).

Espaces naturels : (document joint)

La commune est concernée par le site des prairies de Hilbesheim, qui est classé en ZNIEFF (n°00190002). Il s'agit de prairies humides et d'anciens marais. Ce site est inscrit comme zone humide au SDAGE Rhin-Meuse.

Périmètres de protection

Aucune observation.

Police de l'eau :

1- distance minimale entre la station d'épuration et les habitations :

Etant donné la présence d'un ouvrage d'épuration sur la commune, le PLU définira les limites de l'urbanisation autour de l'ouvrage « de manière à préserver les habitations et les établissements recevant du public des nuisances du voisinage » (odeur, bruit, vibration) (cf. article 17 de l'arrêté du 22/12/94 relatif aux systèmes d'assainissement de plus de 2000 équivalents-habitant ou article 16 de l'arrêté du 21/06/96 relatif aux systèmes d'assainissement de moins de 2 000 EH).

En effet, le site de l'ouvrage d'épuration, au moment de sa construction, a été choisi de manière à être à une distance suffisante des zones habitées. Si l'implantation de la station a été étudiée lors d'une étude d'impact ou d'un dossier d'incidences Police de l'eau, la distance minimale entre l'ouvrage et les habitations constitue une mesure compensatoire et a donc une valeur réglementaire au titre de la police de l'eau.

Il convient que cette distance soit maintenue.

2- réalisation du zonage d'assainissement faisant l'objet d'une enquête publique

La commune a l'obligation réglementaire d'élaborer :

- un zonage d'assainissement collectif et non collectif ;
- si nécessaire, un zonage pour définir une limitation de l'imperméabilisation des sols et un traitement des eaux pluviales.

Ces zonages doivent être soumis à enquête publique (article L2224-10 du Code général des collectivités territoriales).

L'assainissement collectif et non collectif doit être achevé en France au 31 décembre 2005. Le zonage d'assainissement est une première étape indispensable.

Il serait judicieux de coupler l'enquête publique de la procédure PLU avec celle des zonages.

3- intégration des données disponibles sur les zones inondées ou inondables pour la crue de référence.

La commune est traversée par le Bruscbach. Sur ce cours d'eau existe :

- un recueil de zones inondables DDE/DDAF de janvier 1995 (crues d'octobre 1981, révisées en septembre 1994).

Les informations connues sur ces secteurs inondés devront être prises en compte dans le zonage et le règlement du futur PLU

Pour le Chef du Service
Environnement et Développement Rural
Le chargé de mission

Jean Paul HUGONNET



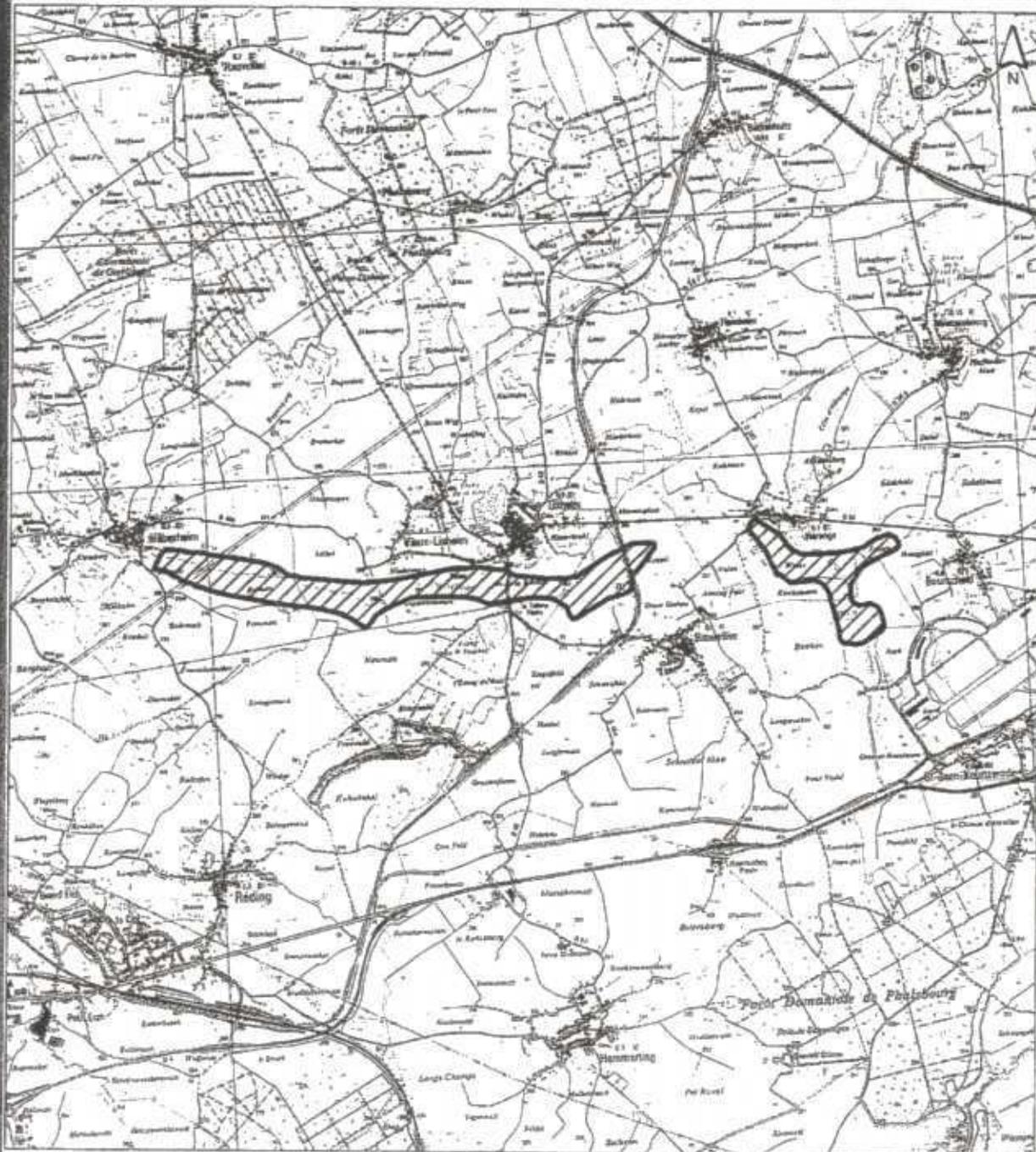
Espaces Naturels Remarquables de LORRAINE

PRAIRIES DE BROUVILLER

Ce vaste secteur est composé essentiellement d'un ensemble hétérogène de prairies humides situées au fond du vallon du Bruchbach.

Communes de
BROUVILLER
HERANGE
HILBESHEIM
LIXHEIM
VIEUX LIXHEIM

Espaces Naturels Remarquables



Echelle 1:50000

Carte IGN n°3615E

© IGN Scan25®



1999

Description du milieu

PRAIRIES DE BROUVILLER

PRAIRIES HUMIDES ET ANCIEN MARAIS

Ces prairies correspondent à des secteurs d'agriculture traditionnelle inclus dans un ensemble de terrains intensément exploités. Des marais se sont ponctuellement installés sur de faibles surfaces. Ils sont composés de prairies à molinie et à laîches, de prairies humides à Fromental et de friches à Reine des prés.

Les prairies de fauche sont issues d'un contexte agricole où la polyculture et l'élevage étaient dominants. Actuellement ces espaces agronomiques de grande valeur sont remplacés par des prairies d'ensilages ou des cultures. Le rôle des prairies naturelles est par ailleurs capital dans la protection de la ressource en eau puisqu'elles contribuent à limiter les pollutions de la nappe phréatique.

TYPE DE MILIEU :

Prairies humides

STATUT REGLEMENTAIRE :

Non

SURFACE : 150 ha

STATUT FONCIER : Propriété communale et privée

GESTIONNAIRE : Privés (Agriculteurs)

INVENTAIRE :

Z.N.I.E.F.F. n°00190002

E.N.S. n°108

Intérêt Régional

Richesse de la végétation

Richesse de la faune

RECOMMANDATIONS

Le maintien de la qualité des sites devrait passer par l'application de pratiques agricoles moins intensives notamment par une fauche tardive des prairies, après le 15 juin et une fertilisation raisonnée.

FAUNE • FLORE

Les secteurs contenant des espèces végétales remarquables ont disparu suite aux remembrements. Il s'agissait notamment de la Linaigrette à larges feuilles, protégée au niveau lorrain. Cette plante se caractérise par une fleur blanche rappelant la houppe du coton.

Le Courlis cendré niche sur l'ensemble de la vallée, attiré par les prairies humides de fauche. Ce grand oiseau brun au long bec courbé, émet un vigoureux appel flûté dès les premiers jours du mois de mars.

Informations complémentaires :

Zone humide inscrite au SDAGE Rhin-Meuse.

NOTE



A : DDE 57 / Ghyslaine L'HUILLIER / V Ref SAH -AE -GL (Iconsrev) N°131,132& 135

cc : SCET Foncier Dijon / RFF Pole Foncier

De : Michel BERTRAND

Date : 17 novembre 2003

Re : Cartes Communales de Cheminot , Bourgaltröff, Hilbesheim ?

Re :

Suite à votre demande , vous voudrez bien trouver ci-dessous les éléments à reporter sur les documents des trois cartes communales référencées ci-dessus .

1 / Copie d'une note technique de RFF relative aux servitudes de proximité des ouvrages ferroviaires qui devront être intégrées et /ou citées dans le corps des documents d'accompagnement des cartes communales .

2 / Vous voudrez bien également faire référence de la loi du 15 /07 / 1845 sur la police des chemins de fer . (Article 6 du Décret du 30 / 10 / 1935 modifié par la loi du 27 / 10 / 1942)

3 / Vous voudrez bien enfin intégrer la ligne à Grande Vitesse (LGV Est) dans le classement des infrastructures de transports terrestres affectées par le bruit (Article 13 de la Loi 92-1444 du 31 / 12 / 92)

4 / Vous voudrez bien également mentionner la possibilité d'exhaussements et d'affouillements pour les besoins des travaux de l'infrastructure ferroviaire . Cette possibilité doit être maintenue comme dans les mises en compatibilité des POS en 1994

5 / Mention éventuelle pour la Commune de Cheminot de la présence d'espèce végétale protégée le long du Breuille (euphorbe des marais) , et mention d'une extension d'installation classée (MJR METAL) transfert suite aux travaux de la LGV

Pour tous les documents écrits merci de substituer l'appellation LGV-EST Européenne à toute autre dénomination et notamment à la dénomination TGV-EST réservée à la SNCF .

Enfin , en l'absence de documents graphiques de votre part, ci-joint les éléments en notre possession :

-pour Cheminot : copie d'un plan parcellaire au 1/2000

-pour Bougaltroff et Hilbesheim : copie des plans techniques de l'ouvrage au 1/5000° que vous devrez reporter sur les documents dont vous disposerez .

Avec nos excuses pour n'avoir pu vous envoyer ces éléments plus tôt mais nous restions dans l'attente de l'envoi des plans au 1/5000° que vous nous fournissiez habituellement lors de chaque demande

Restant à votre disposition

Bonne réception

Bonne réception



Michel BERTRAND

NOTICE TECHNIQUE

POUR LE REPORT AUX P.O.S.

DES SERVITUDES GREVANT LES PROPRIETES RIVERAINES

DU CHEMIN DE FER

-:-:-

L'article 3 de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer rend applicable aux propriétés riveraines de la voie ferrée, les servitudes prévues par les lois et règlements sur la grande voirie et qui concernent notamment :

- l'alignement,
- l'écoulement des eaux,
- la distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés.

D'autre part, les articles 5 et 6 de ladite loi instituent des servitudes spéciales en ce qui concerne les distances à respecter pour les constructions et les excavations le long de la voie ferrée.

De plus, en application du décret-loi du 30 octobre 1935 modifié par la loi du 27 octobre 1942, des servitudes peuvent grever les propriétés riveraines du Chemin de Fer en vue d'améliorer la visibilité aux abords des passages à niveau.

Les distances fixées par la loi du 15 juillet 1845 sont calculées à partir de la limite légale du Chemin de Fer, laquelle est indépendante de la limite réelle du domaine concédé à la S.N.C.F.

Selon l'article 5 de cette loi, la limite légale du Chemin de Fer est déterminée de la manière suivante :

a) Voie en plate-forme sans fossé

Une ligne idéale tracée à 1,50 m du bord du rail extérieur (figure 1).

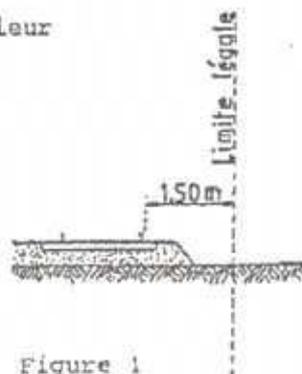


Figure 1

b) Voie en plate-forme avec fossé

Le bord extérieur du fossé (figure 2).



Figure 2

c) Voie en remblai

L'arête inférieure du talus du remblai (figure 3).

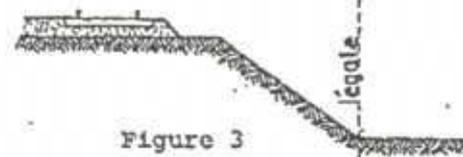


Figure 3

ou

Le bord extérieur du fossé si cette voie comporte un fossé (figure 4).

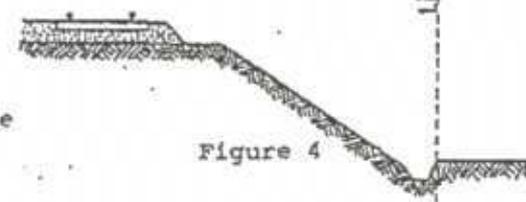


Figure 4

d) Voie en déblai

L'arête supérieure du talus du déblai (figure 5).



Figure 5

Dans le cas d'une voie posée à flanc de coteau, la limite légale à considérer est constituée par le point extrême des déblais ou remblais effectués pour la construction de la ligne et non la limite du talus naturel (figures 6 et 7).

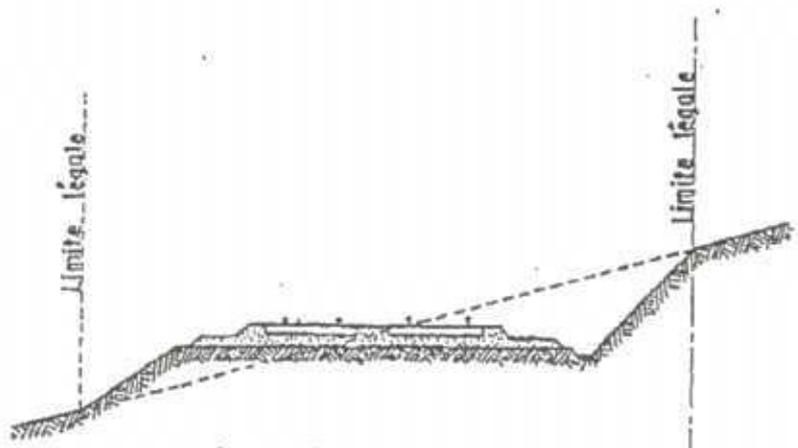


Figure 6

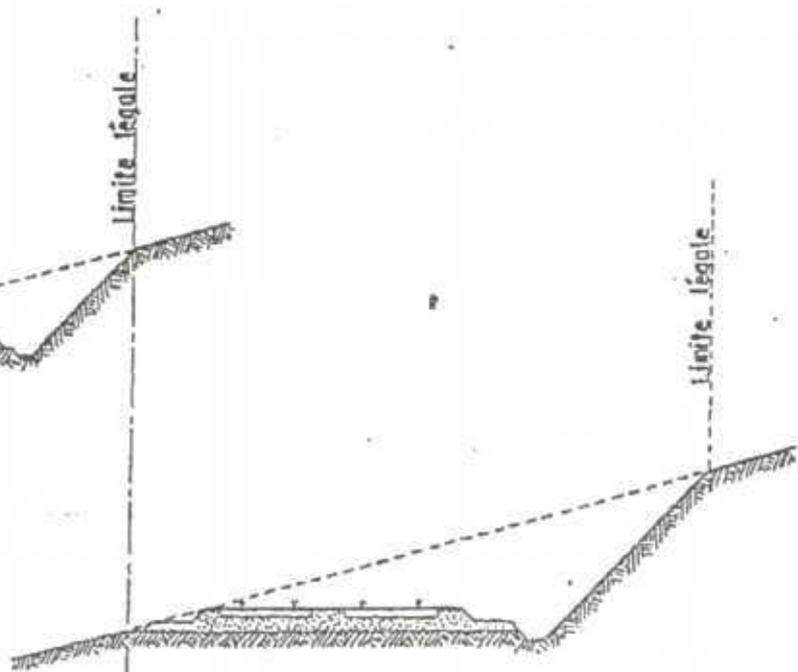


Figure 7

Lorsque le talus est remplacé par un mur de soutènement, la limite légale est, en cas de remblai, le pied et, en cas de déblai, la crête de ce mur (figures 8 et 9).

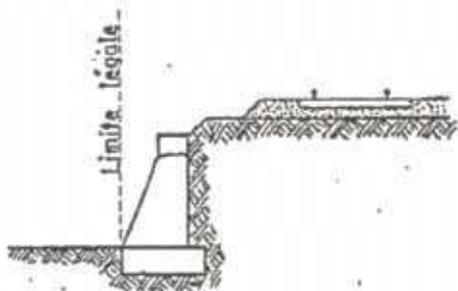


Figure 8

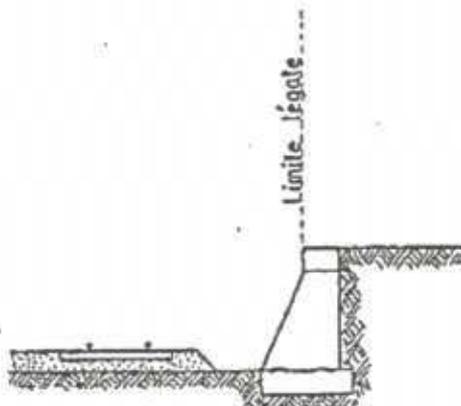


Figure 9

Lorsque le chemin de fer est établi en remblai et que le talus a été rechargé ou modifié par suite d'apport de terre ou d'épuration de ballast, la limite légale pourra être déterminée à partir du pied du talus primitif, à moins toutefois que cet élargissement de plate-forme ne soit destiné à l'établissement prochain de nouvelles voies.

En bordure des lignes à voie unique dont la plate-forme a été acquise pour 2 voies, la limite légale est déterminée en supposant la deuxième voie construite avec ses talus et fossés.

Il est, par ailleurs, fait observer que les servitudes prévues par la loi du 15 juillet 1845 sur la police des Chemins de Fer n'ouvrent pas droit à indemnité.

Enfin, il est rappelé qu'indépendamment des servitudes énumérées ci-dessus - dont les conditions d'application vont être maintenant précisées - les propriétaires riverains du Chemin de Fer doivent se conformer, le cas échéant, aux dispositions de la loi de 1845, concernant les dépôts temporaires et l'exploitation des mines et carrières à proximité des voies ferrées.

1 - Alignement

L'alignement est la procédure par laquelle l'Administration détermine les limites du domaine public ferroviaire.

Tout propriétaire riverain du Chemin de Fer qui désire élever une construction ou établir une clôture, doit demander l'alignement. Cette obligation s'impose non seulement aux riverains de la voie ferrée proprement dite, mais encore à ceux des autres dépendances du domaine public ferroviaire telles que gares, cours de gares, avenues d'accès, etc.

L'alignement est délivré par arrêté préfectoral. Cet arrêté indique aussi les limites de la zone de servitudes à l'intérieur de laquelle il est interdit, en application de la loi du 15 juillet 1845, d'élever des constructions, d'établir des plantations ou d'effectuer des excavations.

L'alignement ne donne pas aux riverains du Chemin de Fer les droits qu'il confère le long des voies publiques, dits "aisances de voirie". Ainsi, aucun accès ne peut être pris sur la voie ferrée.

2 - Ecoulement des eaux

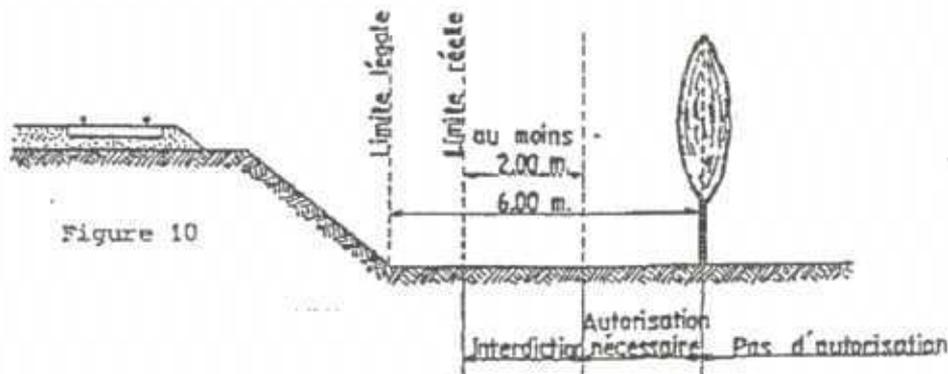
Les riverains du Chemin de Fer doivent recevoir les eaux naturelles telles que eaux pluviales, de source ou d'infiltration provenant normalement de la voie ferrée ; ils ne doivent rien entreprendre qui serait de nature à gêner leur libre écoulement ou à provoquer leur refoulement dans les emprises ferroviaires.

D'autre part, si les riverains peuvent laisser écouler sur le domaine ferroviaire les eaux naturelles de leurs fonds, dès l'instant qu'ils n'en modifient ni le cours ni le volume, par contre, il leur est interdit de déverser leurs eaux usées dans les dépendances du Chemin de Fer.

3 - Plantations

a) Arbres à haute tige

Aucune plantation d'arbres à haute tige ne peut être faite à moins de 6 m de la limite légale du Chemin de Fer. Toutefois, cette distance peut être ramenée à 2 m par autorisation préfectorale.



.../

b) Haies vives

Elles ne peuvent être plantées à l'extrême limite des propriétés riveraines ; une distance de deux mètres de la limite légale doit être observée, sauf dérogation accordée par le préfet qui peut réduire cette distance jusqu'à 0,50 m.

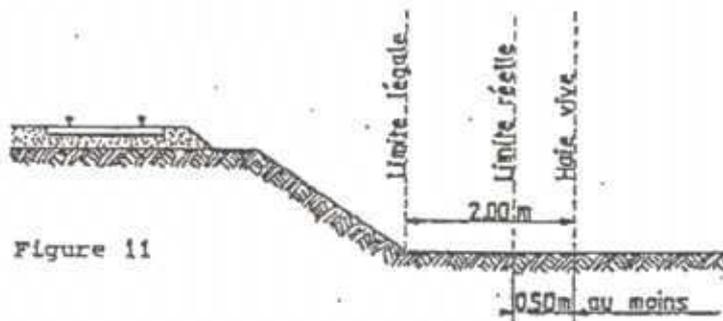


Figure 11

Dans tous les cas, l'application des règles ci-dessus ne doit pas conduire à planter un arbre à moins de 2 m de la limite réelle du chemin de fer et une haie vive à moins de 0,50 m de cette limite.

4 - Constructions

Indépendamment des marges de reculement susceptibles d'être prévues dans les plans d'occupation des sols, aucune construction, autre qu'un mur de clôture, ne peut être établie à moins de 2 m de la limite légale du Chemin de Fer.

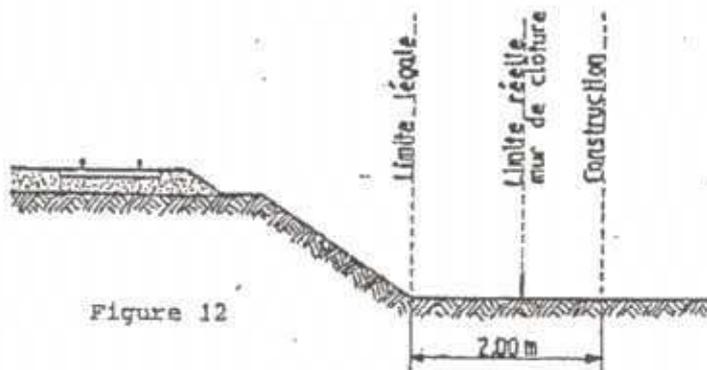


Figure 12

Il résulte des dispositions précédentes que si les clôtures sont autorisées à la limite réelle du chemin de fer, les constructions doivent être établies en retrait de cette limite réelle dans le cas où celle-ci est située à moins de 2 m de la limite légale.

Cette servitude de reculement ne s'impose qu'aux propriétés riveraines de la voie ferrée proprement dite, qu'il s'agisse d'une voie principale ou d'une voie de garage ou encore de terrains acquis pour la pose d'une nouvelle voie.

.../

Il est, par ailleurs, rappelé qu'il est interdit aux propriétaires riverains du Chemin de Fer d'édifier, sans l'autorisation de la S.N.C.F., des constructions qui, en raison de leur implantation, entraîneraient, par application des dispositions d'urbanisme, la création de zones de prospect sur le domaine public ferroviaire.

5 - Excavations

Aucune excavation ne peut être effectuée en bordure de la voie ferrée lorsque celle-ci se trouve en remblai de plus de 3 mètres au-dessus du terrain naturel, dans une zone de largeur égale à la hauteur du remblai mesurée à partir du pied du talus.

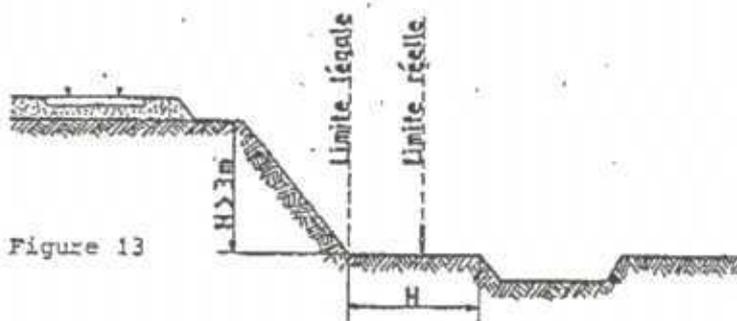


Figure 13

6 - Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau

Les propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée sont susceptibles d'être frappées de servitudes de visibilité en application du décret-loi du 30 octobre 1935 modifié par la loi du 27 octobre 1942.

Ces servitudes peuvent comporter, suivant les cas :

- l'obligation de supprimer les murs de clôture ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toutes superstructures à un niveau déterminé,
- l'interdiction de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations au-dessus d'un certain niveau,
- la possibilité, pour l'Administration, d'opérer la résection des talus, remblais et tous obstacles naturels, de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes.

Un plan de dégagement soumis à enquête détermine, pour chaque parcelle, la nature des servitudes imposées, lesquelles ouvrent droit à indemnité.

A défaut de plan de dégagement, la Direction Départementale de l'Équipement soumet à la S.N.C.F., pour avis, les demandes de permis de construire intéressant une certaine zone au voisinage des passages à niveau non gardés.

.../

Cette zone est représentée par des hachures sur le croquis ci-dessous (figure 14).

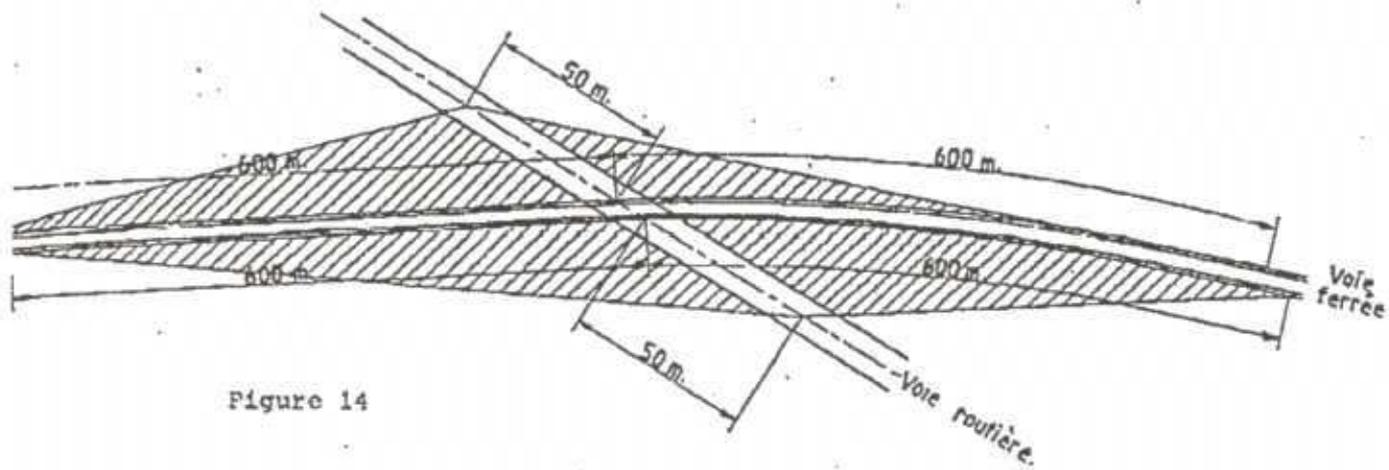


Figure 14

LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

HILBESHEIM

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

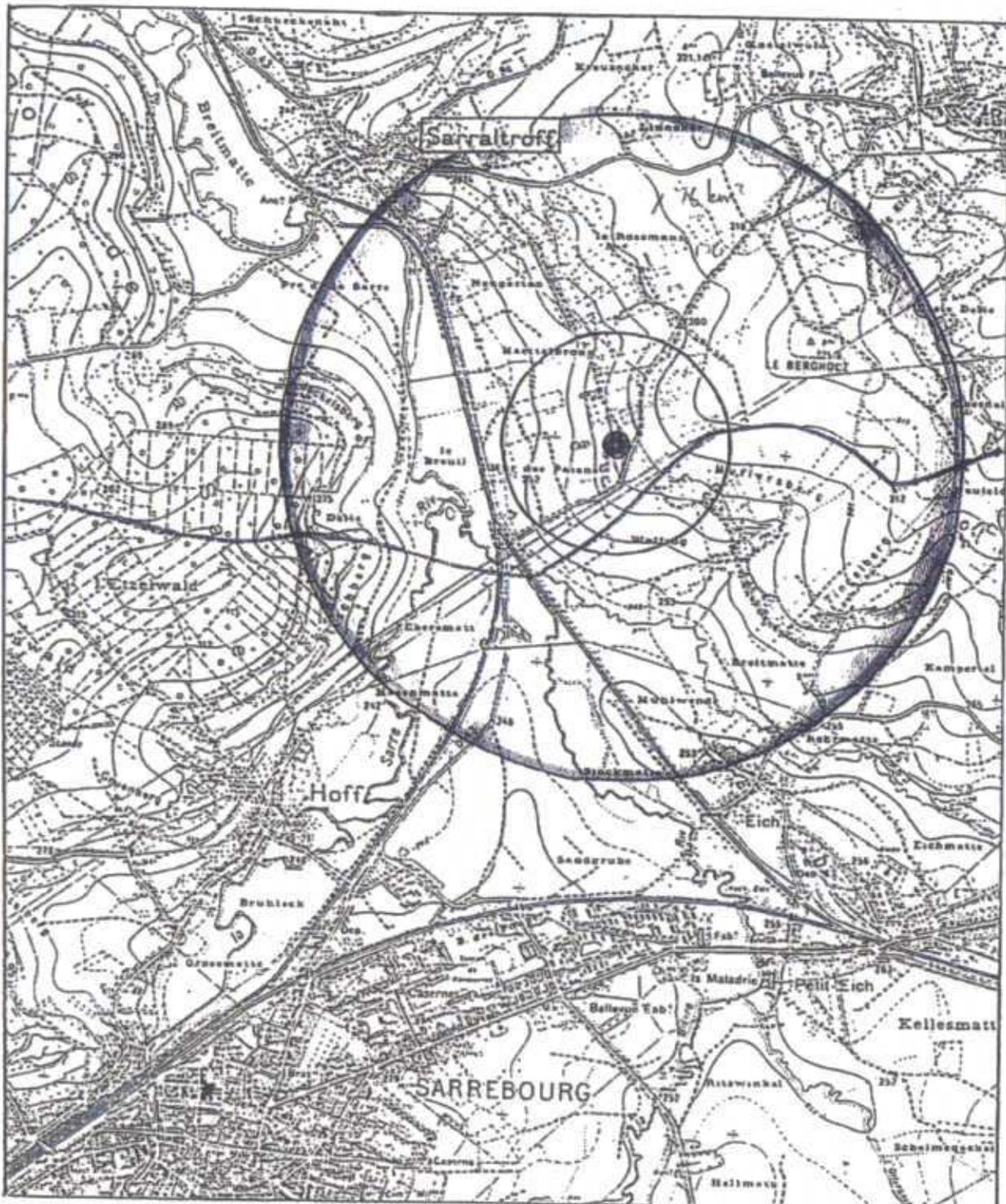
CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
	BoisForêt Protection des bois et forêts soumis au régime forestier.	Circulaire interministérielle n° 77104 du 1er août 1977. Article 72 de la loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001. Décret n° 2003-539 du 20 juin 2003.	Forêt Communale de HILBESHEIM	Office National des Forêts (O.N.F.) Agence de Metz 3, Boulevard Paixhans 57000 METZ
I4	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'abattage 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
I4	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
T1	Servitudes relatives aux réseaux de chemins de fer. Zone en bordure de laquelle s'appliquent les serv. créées au profit du dom. Public Ferroviaire.	Loi du 15.07.1845 sur la police des chemins de fer. Article 6 du décret du 30.10.1935 modifié par la loi du 27.10.1942 (servitude de visibilité sur les voies publiques et les croisements à niveau). Notice explicative : pour le report au PLU des servitudes	LGV Est-Européenne.	Réseau Ferré de France Département foncier 92 avenue de France 75648 PARIS Cedex 13

CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
T7	Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne, Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières.	Articles R. 244.1 et D. 244.1 à D. 244.4 du Code de l'aviation civile (Plan circulaire horizontal de rayon 24 Km centré sur l'aérodrome).	Aérodrome de PHALSBOURG- BOURSCHEID de cote limite 460 m NGF.	Direction Départementale des Territoires de Meurthe et Moselle, Unité d'Infrastructure Aéronautique 57685 AÜGNY

**PERIMETRE DE PROTECTION
FORAGE DE SARRALTROFF**

Forage de Sarraltroff.
Périmètres de protection.

CARTE DE SITUATION GENERALE



- ⊙ Emplacement du forage
- Périmètre de protection rapprochée
- ⊕ Périmètre de protection éloignée

Echelle 1/25 000ème

