

Département de la Moselle

**HESTROFF**

CARTE COMMUNALE

1<sup>ère</sup> modification

REÇU LE

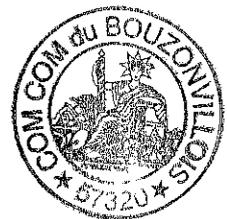
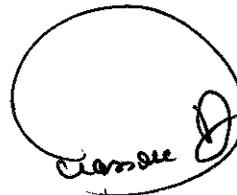
05 NOV. 2008

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
DU BOUZONVILLOIS

*Avis favorable ECB* 20 NOV 2008

*Le Président,*

*Alphonse NASSON*



**A**

Notice explicative

## **RAPPEL**

HESTROFF a souhaité disposer d'un document d'urbanisme. La commune a prescrit une carte communale qui a été approuvée le 18 décembre 2004.

Les objectifs de la commune étaient :

- d'accueillir de nouvelles populations pour un total de 600 habitants,
- de mettre en place une zone constructible pour rendre le tissu urbain plus compact en évitant l'étalement urbain le long des axes de circulation supracommunaux,
- de protéger les éléments naturels (bois, vergers, vallons humides) et le cadre de vie (zone naturelle de 1,5 ha dans le tissu urbain).

## **OBJECTIFS**

Aujourd'hui, HESTROFF souhaite permettre l'implantation :

- d'un motel et de plusieurs constructions à usage d'habitation en bordure de la RD3 au lieu-dit "le covert" à l'emplacement de l'ancienne porcherie,
- au nord est du village, les 3 parcelles en bordure de fossé ne disposent pas du même recul par rapport au fossé. Il est proposé de préserver 6 m inconstructible en limite de fossé, le reste des parcelles pouvant être constructible notamment pour des annexes à l'habitation principale,
- à l'est de la rue principale, au lieu-dit "Gutgarten", l'urbanisation de quelques parcelles est possible à partir d'un chemin rural qui reste à aménager. Des abris à bois sont déjà pressentis dans ce secteur.

## **SITUATION ACTUELLE**

HESTROFF est située sur le plateau lorrain. La commune est distante de 11 km de BOUZONVILLE et de 27 km de METZ. Elle s'étend sur 744 ha.

La population, en 2005, est de 393 habitants, elle est vieillissante (source mairie). Après une croissance démographique de 1975 à 2002 (424 habitants en 2002), le nombre d'habitant diminue à nouveau.

La demande de terrains constructibles est constante. Il y a eu 3 permis de construire depuis 2004 (date d'approbation de la carte communale). Le lotissement de 21 parcelles est en cours.

## DEVELOPPEMENT COMMUNAL

HESTROFF propose la modification du périmètre de la zone constructible A pour les 3 secteurs cités ci-dessus.

Au lieu-dit "le colvert", l'accès sur la RD3 se fera sur le ban communal de ANZELING. La sécurisation de l'accès est demandé par le gestionnaire de la voie : l'aménagement à prévoir tiendra compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

Au lieu-dit "Gutgarten", le chemin d'accès est à élargir afin d'assurer une circulation satisfaisante notamment pour les engins de lutte contre l'incendie. La viabilité de la zone pourra être financée par la mise en place de la PVR (participation pour voirie et réseau).

Le rôle résidentiel de la commune est maintenu pour lui donner une image attractive avec respect du cadre de vie et des milieux naturels.

Toute type de construction est possible en zone A notamment les annexes (garages, abris de jardins) dans les limites proposées de la zone constructible.

En zone naturelle N, l'adaptation, la réfection, l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et la mise en valeur des ressources naturelles sont seules autorisées.

Cette modification de périmètre ouvre à l'urbanisation 6,70 ha.

Surface des zones en ha

	2004	2006
ZONE A	28,5	35,20
ZONE N	715,5	708,80
TOTAL	744	744