

# CARTE COMMUNALE de HOLLING

## RAPPORT de



## PRESENTATION

COMMUNE de HOLLING

2010

DOCUMENT ANNEXE À LA DÉLIBÉRATION DU 12/07/2011





## Sommaire

INTRODUCTION.....	5
<b>1<sup>ère</sup> PARTIE - ANALYSE ETAT INITIAL DE LA COMMUNE.....</b>	<b>7</b>
Localisation administrative et géographique.....	8
REVELER le Territoire... A travers sa Géographie.....	11
I- Le milieu physique .....	11
II- Occupation du sol et milieu naturel.....	16
1-Occupation du sol .....	16
2-Le milieu naturel .....	17
3- Peuplements faunistiques.....	20
4- Milieux naturels d'intérêts biologiques .....	20
REVELER le Territoire A travers ses Infrastructures .....	21
Le maillage des voies .....	21
Le réseau routier.....	21
REVELER le Territoire. A travers sa Typologie .....	23
REVELER le Territoire A travers ses caractéristiques Socio-économiques .....	27
La population.....	27
Evolution de la population : .....	27
Population active : .....	28
Commerces et services : .....	28
<b>2<sup>ème</sup> PARTIE - LES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT.....</b>	<b>33</b>
<b>3<sup>ème</sup> PARTIE - LES DISPOSITIONS RETENUES.....</b>	<b>39</b>
Les contraintes du milieu : .....	41
Dispositions Générales : .....	41
Un nouveau zonage .....	41
Superficie des zones projetées.....	42
<b>4<sup>ème</sup> PARTIE - LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET COMMUNAL ET SON INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>43</b>
Environnement naturel et paysager .....	44
Mise en œuvre de la Carte Communale .....	44
<b>Le droit de préemption:</b> .....	44
<b>La PVR (participation à la voirie et réseaux):</b> .....	44
<b>-Le développement durable :</b> .....	44
<b>5<sup>ème</sup> PARTIE - LES ANNEXES.....</b>	<b>45</b>



# *INTRODUCTION*

## LA CARTE COMMUNALE

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

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

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

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

La Carte Communale est donc un document d'urbanisme, soumis à enquête publique, non limité dans le temps (contrairement au MARNU, valable 4 ans), qui s'inscrit dans le cadre de la décentralisation puisqu'il permet aux communes qui le souhaitent de s'occuper désormais des autorisations de construire.

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

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

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





*1<sup>ère</sup>* **PARTIE** ▫ ANALYSE  
**ETAT INITIAL**  
*DE LA COMMUNE*



Le village de HOLLING

### *Localisation administrative et géographique*

A l'échelle du grand paysage et d'un point de vue général, la commune de **HOLLING**, se situe sur l'axe qui relie **BOULAY** à **BOUZONVILLE** par la Départementale 19.

Inclus dans l'arrondissement dont **BOULAY-Moselle** est la Sous-préfecture, le village de **HOLLING**, se trouve à environ 10 Km de **BOULAY**, 6 de **BOUZONVILLE**, 35 Km de **METZ** et 31 de **THONVILLE**.

La commune fait partie de la Communauté de Communes de Bouzonville (CCB).



Le territoire de la commune de **HOLLING** s'étend sur 490 hectares.



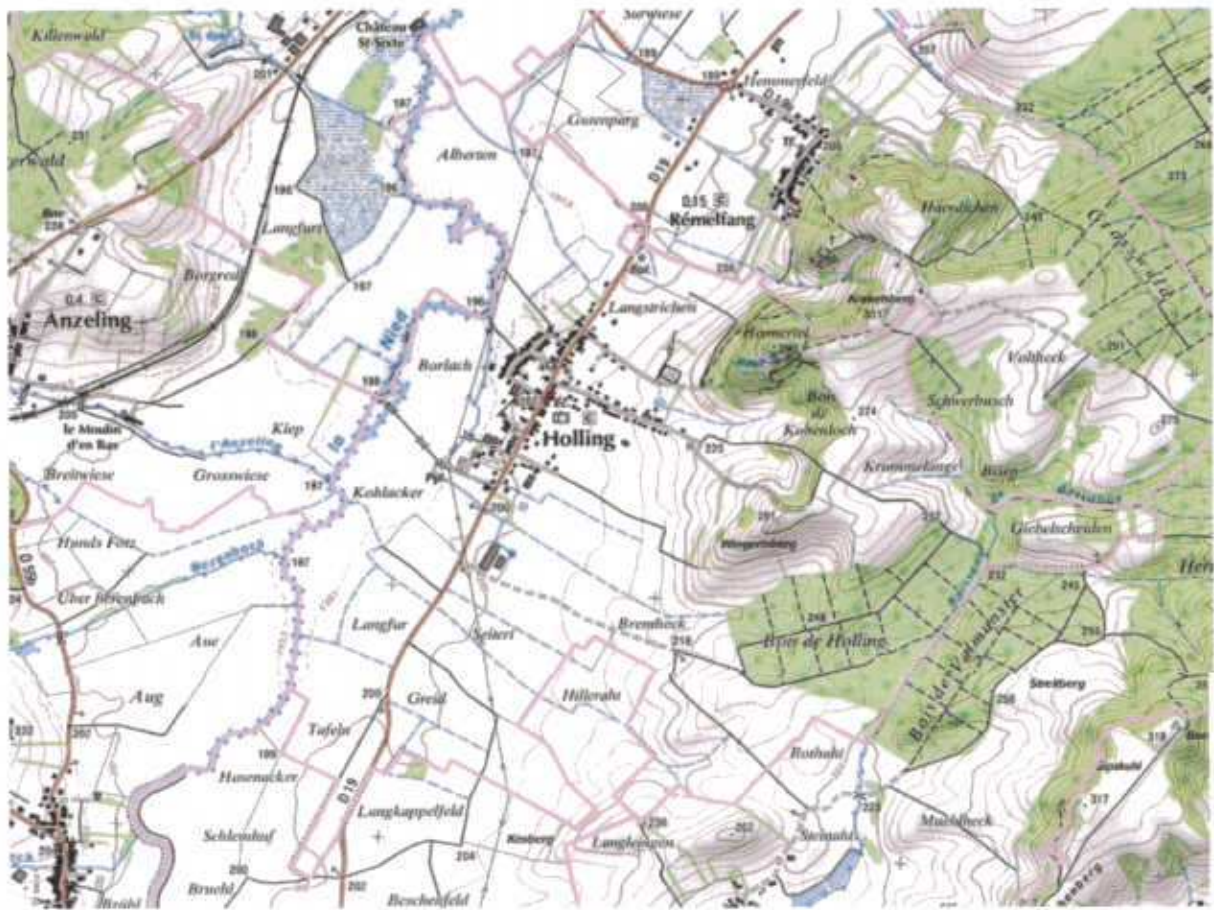


Plus précisément, la présente étude porte sur l'analyse de la commune de HOLLING, ses potentialités en matière de développement.

Ce morceau du territoire a pour caractéristiques :

- Une plaine à l'ouest faisant partie de la vallée de la Nied, constituée d'herbages et de cultures, qui correspond à une zone rurale à vocation agricole
- Une zone de collines à l'est en partie cultivée et partiellement boisées sur les sommets
- Une zone intermédiaire urbanisée et traversée de Nord en Sud par une voie de communication assez fréquentée : la D19.

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



**Caractéristiques physiques du territoire :****Le périmètre du village est caractérisé par les éléments importants:**

- Le territoire est caractérisé à l'ouest par une zone de plaine alluviale de faible altitude dont le D19 partage une zone occasionnellement inondée par les crues de la Nied à l'ouest, d'une zone de terrasse au relief légèrement plus élevé à l'Est de cette route.
- A centre du territoire, le village couvre un surface relativement plane, d'altitude basse autour de 200 m mais dont le relief s'élève au fur que l'on va vers l'Est de la D19.
- A l'est, le relief s'élève rapidement à partir de la fin du village pour aboutir à une série de collines globalement d'axe Nord/ Sud couvrant plus d'un tiers du territoire essentiellement recouvertes de forêts et de terres agricoles.

Ainsi, le village de HOLLING est caractérisé par trois entités distinctes : une zone de relief, une zone de plaine et une zone intermédiaire de piémont de colline dans la partie est du village.

Cette configuration limite son extension à l'est à cause du relief, et à l'ouest à cause de la zone inondable (la Nied se trouvant en limite de ban).



*REVELER le Territoire...  
A travers sa Géographie*

### I- Le milieu physique

Implanté centre Nord du département de la Moselle, l'**Aire d'étude** se localise dans la commune de **HOLLING**. Inclus dans le canton de Boulay-Moselle, le village se trouve à proximité de la ville de **BOUZONVILLE**, et de l'Allemagne toute proche.



La commune de **HOLLING**, en Moselle

### La topographie

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



Collines à l'Est



Vallée de la Nied



Talus cultivés

- Une zone de collines à l'Est et au Sud du territoire, coiffée de forêts.
- Une zone alluvionnaire et basse en bordure de Nied autour de 196 m d'altitude, humide et inondable.
- Une zone intermédiaire de piémont de colline, vouée à l'agriculture, sur laquelle est implantée l'autre partie du village (rue des Myosotis).



L'aire d'étude est localisée dans un paysage caractéristique : celui de la vallée de la Nied qui confère à l'espace une morphologie relativement plane, avec en arrière plan les collines boisées à l'est.

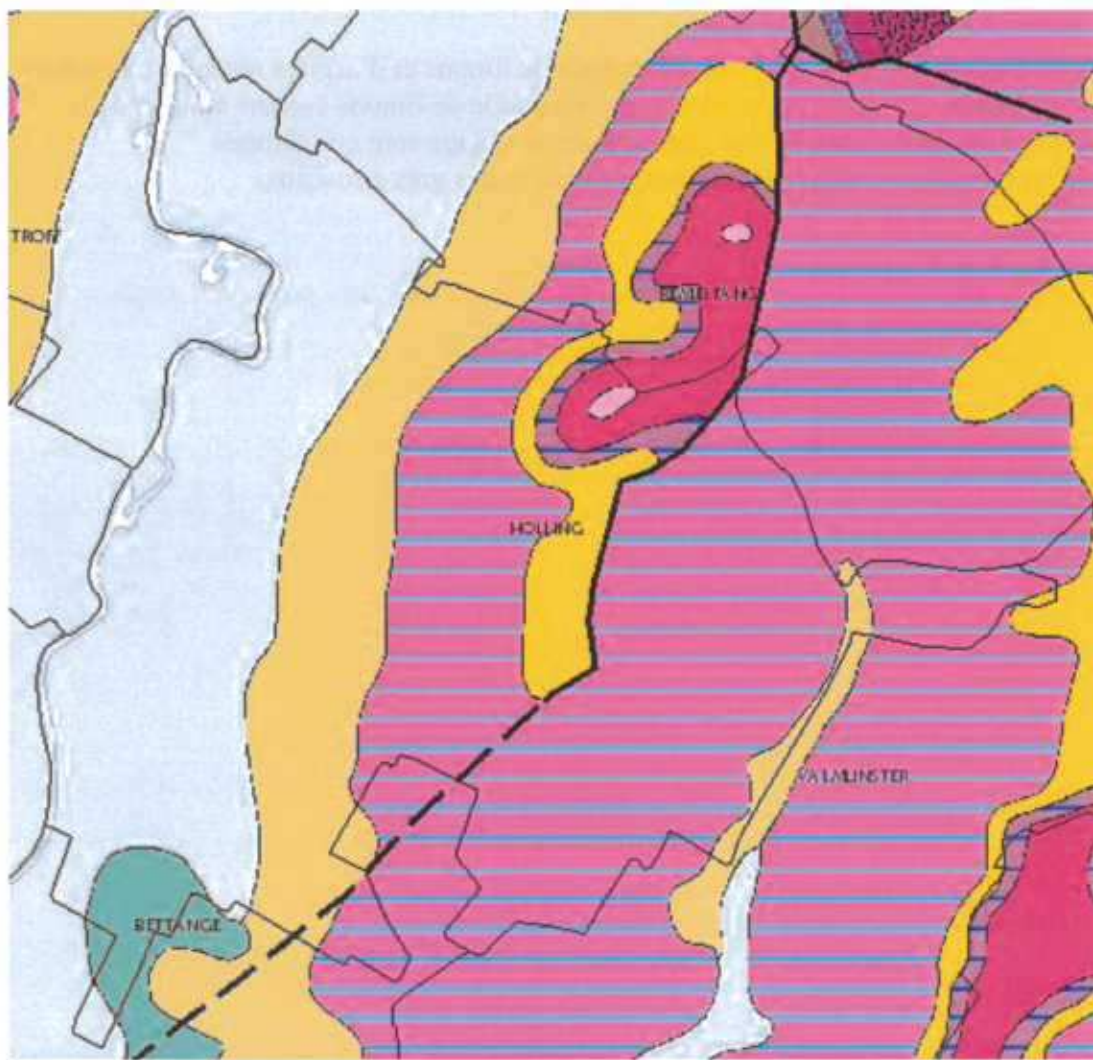
Le point le plus bas se situe à la côte 196 NGF en limite Ouest de ban en bord de Nied.














Le point le plus haut côté 290 NGF se situe à l'Est au lieudit « Haemerich ».

Globalement, le relief s'élève de l'Ouest vers l'Est.

**La topographie élevée et vallonnée à l'Est de l'espace étudié ainsi que la présence d'une vaste zone inondable à l'Ouest, sont à prendre en compte dans le développement de la zone urbanisable.**

### La géologie



	Limon des plateaux : ouvertures limono-argileuses, limons d'altération sur formations argilo-siliceuses		Marnes barilléées de la Lettenichie (Keuper inférieur)
	Alluvions fluviales récentes à actuelles		Dolomie et marnes (Dolomie inférieure de la Lettenichie)
	Alluvions fluviales anciennes indifférenciées		Marno-calcaires à oolites ("Couches à oolites") (Muschelkalk supérieur)
	Marnes irisées (barilléées) supérieures s.s (Keuper moyen)		Calcaire à entroques (Muschelkalk supérieur)
	Marnes rouges gypseuses (Argiles ou Marnes de Chanville) (Keuper moyen)		Marno-calcaires et dolomitiques indifférenciés (Muschelkalk moyen)
	Grès microlés à plantes ("Grès à roseaux") (Keuper moyen)		
	Marnes à gypse et sel gemme (Marnes irisées inférieures) (Keuper moyen)		
	Dolomie marno-siliceuse fossilifère ("Dolomie limite") (Lettenichie)		

On distingue à l'ouest la plaine alluviale, constituée de limons et d'argiles récentes ; au centre une zone de terrasses alluviales jusqu'au village composée de limons éoliens et issus de la Nied (Lehm) ; enfin les collines à l'Est surplombant le village sont constituées essentiellement de marnes rouges contenant du gypse et des grès à roseaux.

## La composition de l'agglomération

La commune de HOLLING est un village de type rue, les habitations s'étant développées de part et d'autre des routes.





## II- Occupation du sol et milieu naturel

### **1-Occupation du sol**

La zone d'étude est dominée par des terres en herbage et des terrains agricoles.

La zone de culture s'étend principalement à l'Est de la D19 et du village sur les terrasses alluviales, ainsi que sur les collines de l'Est. On y trouve principalement des céréales et une polyculture.

Par contre la zone inondable de l'Est de la route est principalement réservée aux prairies mais on y trouve quelques champs cultivés.



Les terres agricoles sont situées au premier plan



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



Linéaires boisés le long de la Nied



Un bois de feuillus se localise à l'Est de la commune sur les parties les plus pentues des collines.



Les zones urbanisées sont représentées à l'intérieur de la zone d'étude, par l'agglomération de HOLLING.

## **2-Le milieu naturel**

Tandis qu'à l'Ouest de la D19, on trouve principalement des herbages (espèces herbacées des milieux humides tels les joncs ou les roseaux), à l'Est on a un paysage agricole et des prairies qui coiffent les collines sur lesquelles les bosquets, les haies et des friches sont bien représentés, par contre les pentes plus fortes sont couvertes d'une forêt de feuillus. Quant à l'intérieur du village, celui-ci est en majorité occupé par des vergers.

La commune possède des parcelles cultivées pour l'alimentation du bétail ainsi que des parcelles d'herbage.

On note la présence de petits ruisseaux qui ont souvent l'allure de fossés et qui traversent le territoire pour se jeter dans la Nied.

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

- La zone humide de la vallée de la Nied, et les milieux humides autour des petits ruisseaux :



Cortège de saules en arrière plan le long de la Nied

Des saules blancs, des frênes et des peupliers noirs structurent ces cours d'eau, ainsi qu'un cortège de haies arbustives, particulièrement le long de la Nied.



Saules en zone humide

- Le réseau des haies arbustives et des friches.



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



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



Friches Arbustives

- Les vergers sont localisés essentiellement en périphérie du village, mais on en trouve aussi attenants aux habitations. Ces vergers, sont composés principalement de pommiers, mirabelliers, poiriers, cerisiers etc. On note aussi quelques vergers dispersés dans la zone agricole.



### 3- Peuplements faunistiques

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

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

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

On trouve également des espèces spécifiques à la vallée de la Nied, aussi rares que le Bruant des roseaux ou la Bécassine des Marais, mais aussi le Busard Cendré. On peut également observer des petits batraciens (grenouilles, couleuvres).

### 4- Milieux naturels d'intérêts biologiques

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

- Les petits massifs forestiers à l'Est du territoire étudié qui apparaissent comme une zone de refuge pour la grande faune
- Les herbages à l'ouest, en milieu humide, qui associent à la fois milieu prairial, friches herbacées et petits bosquets. Cet ensemble est ainsi très intéressant pour la reproduction, l'alimentation de la faune sauvage, et la préservation d'espèces rares.
- Les autres structures boisées : bosquets, haies arbustives, friches et taillis divers rencontrés notamment sur les rives des petits cours d'eau et le long des chemins, qui présentent à la fois un intérêt floristique et faunistique, mais également anti-érosif et coupe-vent.

**A l'intérieur de la zone d'étude, une zone naturelle fait l'objet d'une protection particulière (Natura 2000), et une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est recensée. Ces deux zones coïncident globalement avec la zone inondable de la Nied.**



*REVELER le Territoire  
A travers ses Infrastructures*

Le maillage des voies



Le réseau routier

Le réseau routier est relativement dense sur la commune de HOLLING notamment avec une artère principale : la **D19** qui relie la ville de BOULAY à la commune de REMELFANG. Cette route supporte un trafic important et traverse le village de part en part. Des voies secondaires bitumées en bon état desservent la commune (rue de Myosotis, rue des Acacias, rue de Lilas etc.)

Les chemins ruraux et d'exploitation sont bien développés mais la plupart ne sont praticables que par les engins agricoles et les piétons.



D19 qui relie BOULAY à BOUZONVILLE.



Voies communales



*REVELER le Territoire.  
A travers sa Typologie*

Un habitat linéaire le long des voies principales avec un cœur compact plus ancien au centre du village

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

On y trouve deux types d'urbanisation :

- un habitat groupé ancien au cœur du village, et autour de l'Eglise, composé essentiellement d'anciennes fermes mosellanes à architecture caractéristique
- un habitat plus diffus de type pavillonnaire le long de la route en sortie de village le long de la D19, mais aussi le long de la rue de Myosotis et des Acacias.

Le tissu urbain de HOLLING est donc relativement dense en son cœur, cependant il reste quelques dents creuses à combler, ainsi que quelques vastes espaces à aménager.



Un habitat ancien au cœur du village





Anciennes fermes lorraines



Habitat pavillonnaire récent



Habitat pavillonnaire plus ancien

Hangar dans le village

Dans le cœur ancien des villages, on trouve des fermes à architecture caractéristique. Ce sont des maisons anciennes, étroites et profondes accolées les unes aux autres : elles possèdent une architecture de type lorrain avec des usoirs à l'avant.

Les maisons sont bâties le long d'un axe de communication entouré par un espace commun : l'usoir.



*Espace commun devant les maisons : l'usoir*

## II- Une caractéristique particulière de l'espace : les usoirs



Les espaces situés entre les façades et la rue sont appelés les **usoirs** ; ils confèrent au village une typologie linéaire particulière.



Espace communautaire, l'usoir est bordé de maisons étroites et profondes, jointives, qui s'alignent en deux rangées compactes de part et d'autre de la route.



A la fois espace de devant des riverains et espace collectif ouvert, l'usoir est aujourd'hui utilisé pour le stationnement des véhicules, entrepôt, stockage, espaces verts, lieu d'implantation du mobilier urbain.



**REVELER le Territoire**  
**A travers ses caractéristiques**  
**Socio-économiques**

La population

**Evolution de la population :**

En 2006, la commune d'HOLLING comptait 308 habitants.

La population est en hausse depuis les années 1968, mais c'est depuis les années 1990 que l'augmentation est sensible. De 1990 à 1999, la population a gagné 30 habitants. Cette hausse est le résultat d'un accroissement naturel positif (+ 1,1 % de 1990 à 1999) et particulièrement d'un taux de natalité autour de 10% qui permet de compenser un solde migratoire négatif.

	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Population	233	243	254	277	307	308
Densité moyenne (hab/km2)	47,9	50,0	52,3	57,0	63,2	63,4

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006 exploitations principales.

**POP T2M - Indicateurs démographiques**

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006
Variation annuelle moyenne de la population en %	+0,6	+0,6	+1,1	+1,1	+0,1
- due au solde naturel en %	-0,5	+0,6	+0,4	+0,4	+0,2
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+1,1	+0,1	+0,7	+0,7	-0,1
Taux de natalité en ‰	13,3	12,1	14,2	11,5	9,8
Taux de mortalité en ‰	18,7	6,3	9,9	7,3	7,9

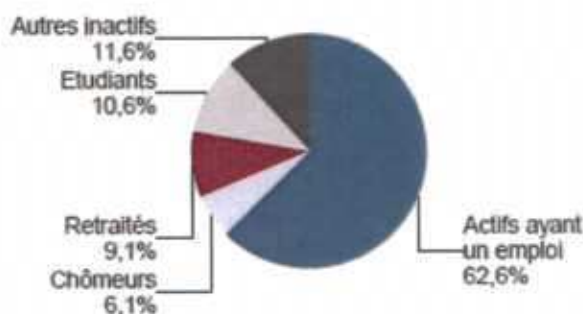
Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006 exploitations principales - État civil.

La population est cependant vieillissante, en effet on note depuis 1999 une baisse des moins de 30 ans et une hausse des 30-60 ans et des plus de 75 ans.

**Population active :**

En 2006, la population est active est de 195 personnes sur 308 habitants, parmi lesquelles 68,7% travaillent et 12 personnes sont à la recherche d'un emploi.

Cette population active se compose à plus de 90 % de salariés (fonctionnaires, ouvriers etc..) et 12,8 % des actifs travaillent sur la Commune.

**EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2006**


Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

**Commerces et services :**

La majorité des services publics se trouvent dans les commune voisines de BOUZONVILLE et BOULAY, chef-lieu d'arrondissement.

On note la présence de commerces, telle une boulangerie-boulangerie, un service itinérant est mis en place pour assurer l'approvisionnement des produits de première nécessité en épicerie et boucherie.

On trouve également un horticulteur (les serres GOBY) et une fleuristes (les Fleurs de Cathy), une entreprise de loisirs (letting'play) et l'entreprise paysagiste COMMARD.



*Entreprise COMMARD*



*Serres GOBY*

Evolution de la construction :

Le nombre de logement est en constante augmentation depuis les années 1980 mais on note un accroissement plus important à partir années 1990 et surtout 1999 (20 maisons de plus jusqu'en 2006).

La commune connaît actuellement un rythme d'environ 3 demandes de permis par an.

Au recensement de 2006, sur 136 logements, il y a 116 résidences principales, 1 résidence secondaire et 19 logements vacants.

**LOG T1M - Evolution du nombre de logements par catégorie**

	1968	1975	1982	1990	1999	2006
<b>Ensemble</b>	<b>67</b>	<b>67</b>	<b>88</b>	<b>104</b>	<b>116</b>	<b>136</b>
Résidences principales	67	65	85	96	111	116
Résidences secondaires et logements occasionnels	0	1	1	0	1	1
Logements vacants	0	1	2	8	4	19

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Les activités :

Elles sont peu développées, il y a cependant une salle des fêtes toute récente, ainsi qu'un terrain de tennis. La commune possède également des lots de chasse, le ban communal étant bien pourvu en forêts et plaines.

Il y a également une école primaire. Un ramassage scolaire emmène les élèves aux collèges publics et privés de BOUZONVILLE.



*Mairie, Ecole et Salle des Fêtes*



*Tennis*





*Fermes*

### Les exploitations agricoles :

Il y a 3 exploitations agricoles sur la commune de HOLLING. L'activité agricole est basée essentiellement sur la céréaliculture, mais aussi l'élevage laitier, la polyculture et l'élevage bovin. Deux fermes se trouvent à l'intérieur du village dans la zone constructible, une troisième se trouvant à l'extérieure du village.

Les fermes sont soumises au Règlement Sanitaire départemental bénéficiant d'un périmètre d'éloignement de 50 m des habitations et les installations classées ont un périmètre de 100 m. Cette zone de protection, ou périmètre de réciprocité, peut parfois être dérogée lorsque les fermes sont intégrées dans le village, et jouxtent des terrains en dents creuses qui font l'objet de demande de permis de construire. C'est la Chambre d'Agriculture qui étudie les dossiers et accorde au cas par cas les autorisations.

Il est important de souligner que les terrains en dents creuses situés près des fermes dans la zone constructible ne seront pas automatiquement autorisés à recevoir des constructions neuves.

La commune d'HOLLING reste donc essentiellement rurale : on trouve encore les empreintes des anciennes fermes et l'usoir est également un témoin signifiant de l'importance qu'a eu l'exploitation agricole, bien qu'il n'y ait plus que 3 exploitants dans le village.

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

La commune demeure malgré tout attractive grâce la proximité de l'Allemagne, mais aussi du LUXEMBOURG, tout en garantissant aux habitants un cadre de vie agréable.





## *2<sup>ème</sup>* **PARTIE - LES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT**

Bien que le village d'HOLLING soit en cours de développement avec la construction de nouvelles maisons, la commune souhaite se doter d'un document d'urbanisme parce qu'elle n'en possédait pas jusqu'à lors et afin de faire face aux demandes toujours plus nombreuses et par là même mieux exploiter le potentiel existant. Elle projette également d'agrandir le lotissement existant.

Elle prévoit son implantation au Sud-est de la commune, au lieu-dit « Marienhuf ».



*Constructions récentes*

La commune tente d'unifier l'ensemble bâti. Son objectif est donc de combler les vides qui existent encore au sein de la commune d'HOLLING, notamment le long de la D19, afin de former un tissu urbain plus continu.

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

Sa volonté d'extension reste proportionnelle à la demande, et à ses capacités de raccordement au réseau d'assainissement.

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



Zones d'extensions projetées



Comme le projet de la carte communale offre aussi la possibilité à la commune de traiter les espaces à requalifier telle que les entrées de village, n'oublions pas que le paysage d'entrée d'un village est important car il façonne l'image de la commune, la commune souhaite faire déplacer un panneau de sortie d'agglomération en allant vers BOUZONVILLE. En effet, il n'y a des maisons que d'un côté de la rue dans ce secteur, et la commune souhaite rendre constructible le vis à vis.



*Entrée du village en venant de BOUZONVILLE*



*Entrée du village en venant de BOULAY*

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

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

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





**3<sup>ème</sup>** *PARTIE - LES DISPOSITIONS*  
**RETENUES**

Des choix d'aménagement d'intérêts patrimoniaux sont à retenir afin d'améliorer l'image du centre village, et notamment la restauration des maisons qui tombent en ruines.

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



*Anciennes maisons restaurées ou en cours de restauration*



Mais de nombreux bâtiments restent encore à rénover ou restaurer

***Les contraintes du milieu :***

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

- La zone inondable de la Nied qui l'objet d'une étude en 2004 qui a permise d'établir un document opposable au tiers, à l'ouest de la D19,
- Une distance de 6 mètres non constructible doit être respectée de part et d'autre des cours d'eau (servitude de passage nécessaire à l'entretien),
- On recense une ZNIEFF et une zone NATURA 2000 à l'Ouest du ban, se superposant à la zone inondable et humide de la Nied. Cette zone protégée n'est pas menacée par la zone constructible.

***Dispositions Générales :***

La commune d'HOLLING a voulu un développement raisonné afin de ne pas saturer ses infrastructures existantes en attirant de nouveaux habitants.

Elle a décidé de conserver le village de type lorrain, à savoir les maisons construites en lignes de part et d'autres des voies de communication, afin de combler les dents creuses et de profiter au maximum des réseaux existants pour ne pas avoir à engager de frais.

Celle-ci a fait globalement le choix de limiter à 50 mètres la zone constructible (zone A) par rapport aux voies de communication afin d'éviter la construction de maisons en 2<sup>ème</sup> ligne (et éviter ainsi les éventuels problèmes d'accès, de voisinage et d'impression de bâti trop compact) tout en laissant aux administrés la possibilité de construire des abris de jardin, voir une piscine à l'arrière de leur terrain.

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

**Un nouveau zonage**

La commune d'HOLLING consciente de la nécessité d'unifier le paysage urbain en tentant de supprimer le mitage, ainsi que les friches urbaines, mais aussi afin de rendre la Commune attractive et palier à la demande en permis de construire, a projeté d'étendre le périmètre de sa zone constructible, par le biais d'un aménagement de l'existant et d'un projet de lotissement:

-elle souhaite tout d'abord étendre la zone constructible en direction des sorties d'agglomération, afin d'optimiser l'existant et assurer au administrés des voiries en bon état ainsi que l'accès aux réseaux (eau, électricité etc...), particulièrement vers BOUZONVILLE et vers le Cimetière.

-un projet d'extension du lotissement existant au bout de la rue des Eglantines est prévu, il sera d'environ 14 lots et confié au lotisseur qui a fait la première tranche.





Superficie des zones projetées

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

La zone B (réservée à l'activité économique) aura la superficie suivante :

<b>ZONES</b>	<b>HECTARES</b>
<b>A (Urbanisable)</b>	<b>31,4 ha</b>
<b>TOTAL</b>	<b>31,4 ha</b>

**4<sup>ème</sup>** *PARTIE* = LA MISE EN ŒUVRE  
*DU PROJET COMMUNAL*  
*ET SON INCIDENCE SUR*  
*L'ENVIRONNEMENT*

### *Environnement naturel et paysager*

Les impacts sur l'environnement de l'extension de la zone d'habitation semblent quasi inexistantes étant donné l'extension limitée sur les zones agricoles et naturelles. Les paysages naturels existants sont donc conservés ainsi que plusieurs milieux naturels qui présentent un intérêt d'ordre local.

L'ensemble massifs forestiers sur les collines, mais aussi les vergers, les haies et les zones de prairies humides seront préservés car ils apparaissent comme une zone de refuge pour la petite et la grande faune.

### *Mise en œuvre de la Carte Communale*

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

#### **Le droit de préemption:**

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

#### **La PVR (participation à la voirie et réseaux):**

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

#### **Le développement durable :**

La commune s'engage à répondre aux besoins présents sans compromettre la possibilité pour les générations futures de pouvoir répondre à leurs propres besoins. Il s'agira donc de développer la commune de façon harmonieuse en maintenant les équilibres écologiques.



## *5<sup>ème</sup>* *PARTIE* = LES ANNEXES

- Plan schématique du réseau d'assainissement (eaux usées- eaux pluviales)
- Plan schématique du réseau d'eau potable)
- Cartographie des risques en Moselle (Diren)
- Données nature et paysage en Lorraine (Carmen)







# Commune de HOLLING CARTE COMMUNALE EAUX USEES & PLUVIALES

le 27 juillet 2010  
Echelle 1 / 3 500











Commune de HOLLING  
CARTE COMMUNALE  
RESEAU EAU POTABLE

le 27 juillet 2010  
Echelle 1 / 3 500












# HOLLING

**Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département de Moselle**

## LÉGENDE

Source : BRGM

-  Aléa moyen
-  Aléa faible
-  Zone à priori non argileuse, non sujette au phénomène de retrait-gonflement sauf en cas de lentille ou de placage argileux local non repéré sur les cartes géologiques actuelles

Echelle 1 / 15000

AVRIL 2009

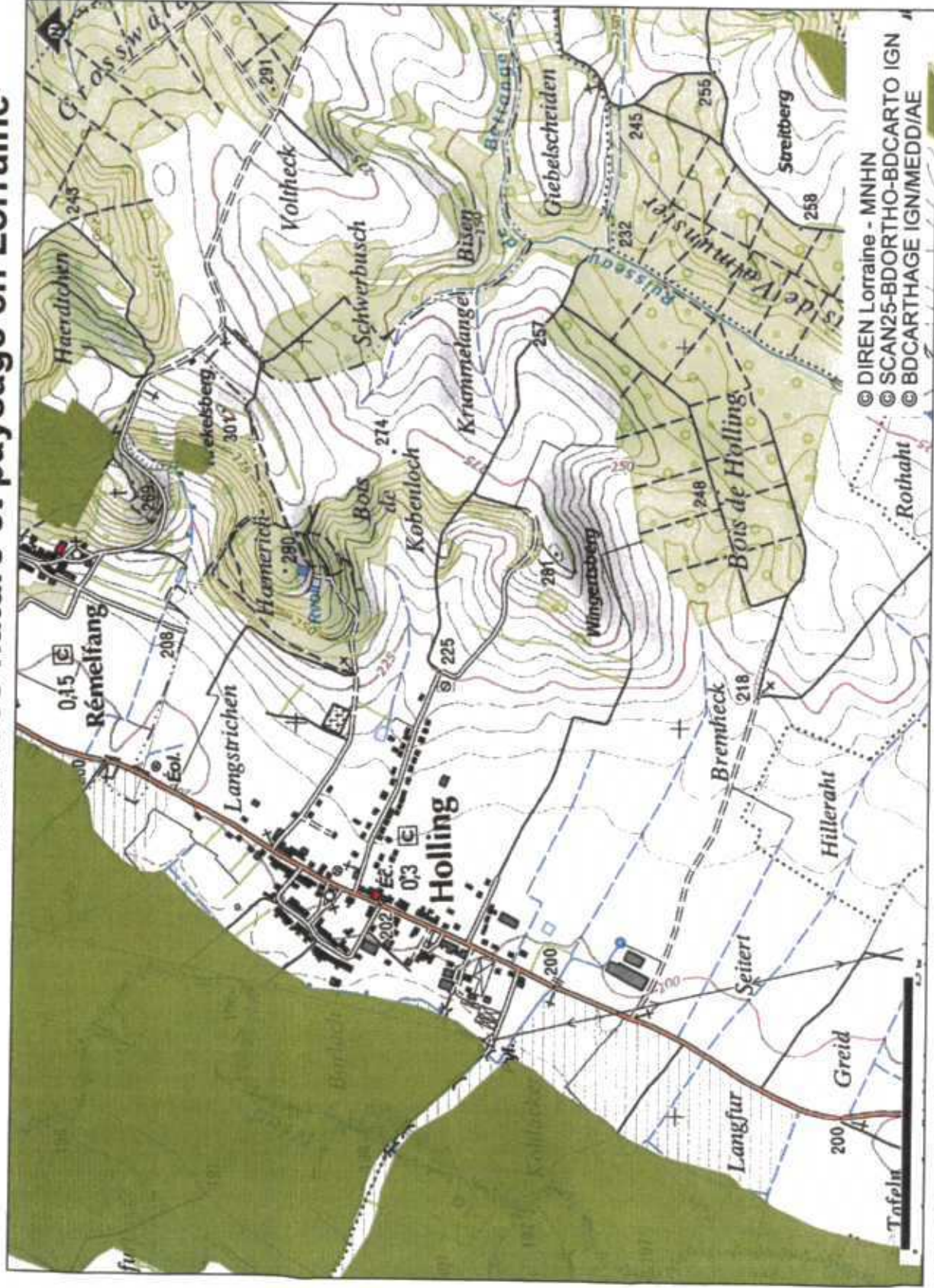


IGN scan 25 - 2006





# Données nature et paysage en Lorraine



- Arrêté de protection du biotope
- Réserves naturelles nationales
- NATURA 2000 : Directive oiseaux
- Parcs naturels régionaux
- NATURA 2000 - Directive Habitat
- Gîtes à chauves souris
- Réserves de biosphère
- RAMSAR
- ZNIEFF de type 1
- Znieff de type 2
- ZICO
- Sites Inscrits
- Sites classés
- Paysages remarquables
- Département
- Commune
- Villes principales

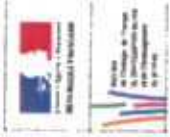
Tous droits réservés.

Document imprimé le 27/11/10, serveur CARMEN v1.5: <http://carto.ecologie.gouv.fr>, Service : LOR [21W]



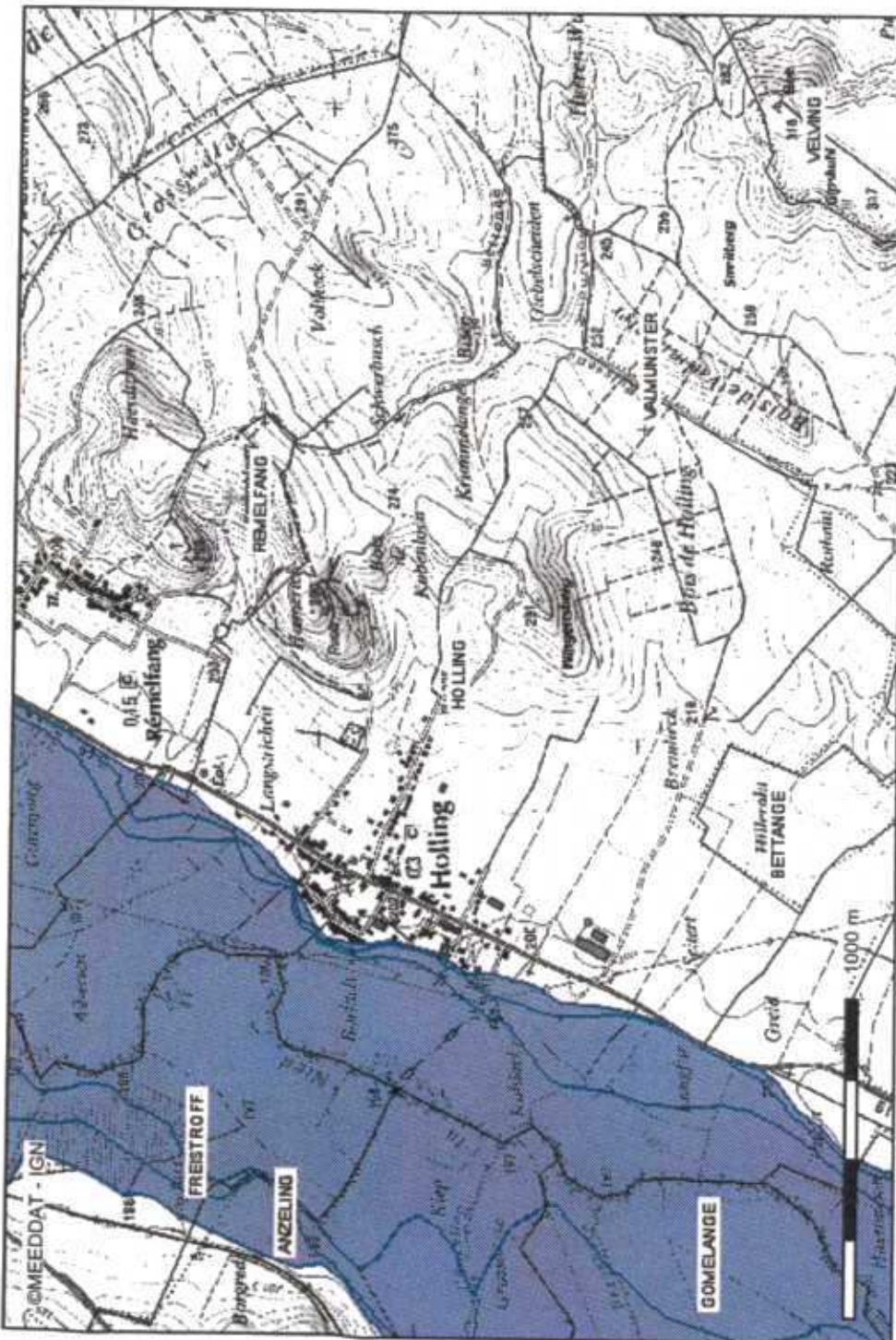


# Cartographie des risques en Moselle



Date d'impression : 27-07-2010

- Communes
- Aléa inondation - Couche de synthèse
- Aléa mouvement de terrain - Couche de synthèse
- Aléa sismique de 2005
- Faible
- Modéré
- Moyen



## Description :

Cartographie des risques en Moselle - Information Acquéreurs Locataires - Source : <http://cartorisque.prim.net>

Les documents officiels et opposables aux tiers peuvent être consultés à la mairie ou à la préfecture.

