

**Carte Communale**

**COMMUNE DE  
HALLERING**



1

**Rapport de Présentation**

Annexé à la DCM d'approbation de l'élaboration de la carte communale d'Hallerling,  
en date du *5/10/2012*  
Le Maire,



*Luc BALLASSE*

Elaboration Carte communale		Révision carte communale		
		1 <sup>ère</sup> révision	2 <sup>ème</sup> révision	3 <sup>ème</sup> révision
Prescription	05.03.2010			
Approbation (DCM)	<i>05.10.2012</i>			
Approbation (AP)				

SARL AUDE 57 au capital de 8 000 €

Siège social : 56, Boulevard de Lorraine - 57500 SAINT-AVOLD

Tél: 03 87 94 60 93 - Fax: 03 87 90 81 47 - E-mail : [aude57@wanadoo.fr](mailto:aude57@wanadoo.fr)

N° SIRET : 441 399 706 00015 - Code APE : 7490 B - N ° TV Intracommunautaire : FR 41441399706

RCS : Sarreguemines T1 441399706 n°gestion 2002 897 - Banque : Crédit Mutuel Saint Avold

# SOMMAIRE

## **PARTIE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL**

### **I. ANALYSE DE LA COMMUNE**

<b>A. PRESENTATION DE LA COMMUNE</b>	p.2
La carte communale	p.5
<b>B. LES DONNEES SOCIO – ECONOMIQUES</b>	p.6
1. LA POPULATION	p.6
1.1. Evolution générale de la population	p.6
1.2. Evolution démographique	p.6
1.3. Structure des ménages	p.7
2. ACTIVITE	p.9
2.1. Taux d'activité	p.9
2.2. Caractéristique de la population active	p.9
2.3. Population active et migratoire	p.9
3. ANALYSE URBAINE	p.10
3.1. La structure urbaine	P.10
3.2. Le cadre bâti	p.11
3.3. Les voies de communication	p.12
4. LE LOGEMENT	p.13
4.1. L'évolution des logement par type de résidences	p.13
4.2. L'âge du parc des logements	p.13
4.3. Le confort du parc	p.13
4.4. Le statut d'occupation	p.14
4.5. La construction neuve	p.14
5. LES EQUIPEMENTS	p.15
5.1. Les Equipements scolaires et publics	p.15
5.2. Autres Equipements publics	p.15
5.3. Les Commerces et Services	p.15
5.4. Les Associations	p.15
5.5. Les Transports	p.15
5.6. L'assainissement	p.16
5.7. L'eau potable	p.16
5.8. Les déchets	p.16

## **II. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE**

A. La GEOLOGIE	p.17
B. Le PAYSAGE et le RELIEF	p.18
C. Le MILIEU NATUREL	p.19
D. LE CLIMAT	p.19
E. LES EAUX	p.20
F. L'OCCUPATION DU SOL	p.21

### **III. LES CONTRAINTES TECHNIQUES ET REGLEMENTAIRES** p.23

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	p.25
-------------------------------	------

<b>SYNTHESE ET ENJEUX</b>	p.26
---------------------------	------

## **PARTIE 2 : LE PROJET COMMUNAL**

### **I. CHOIX D'AMENAGEMENT ET INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT**

<b>A. LES CHOIX D'AMENAGEMENT</b>	p.29
<b>B. INCIDENCES DES CHOIX D'AMENAGEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRESERVATION</b>	p.30

### **II. MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE** p.31

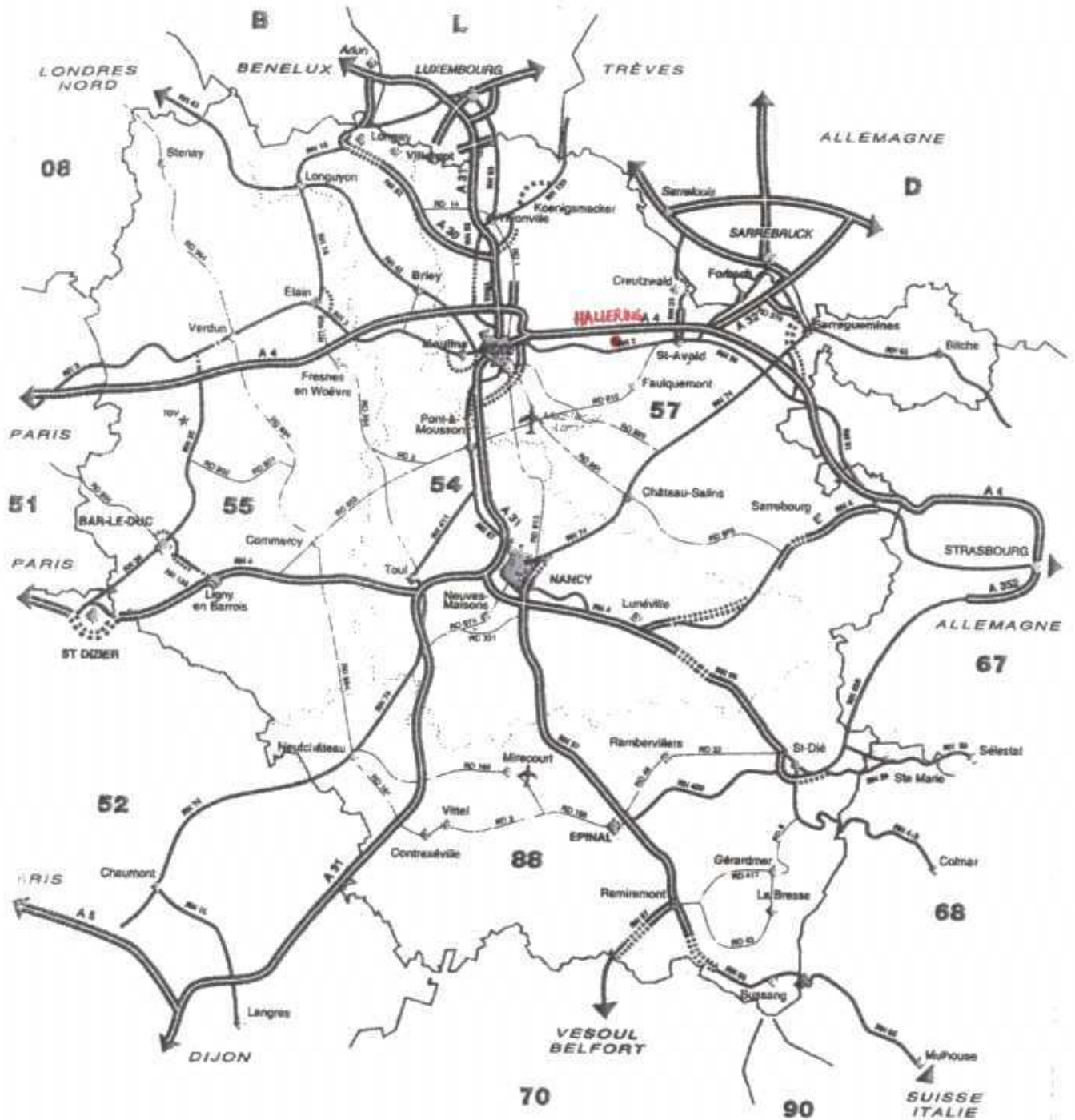
<b>TABLEAU DES SURFACES DES DIVERSES ZONES DE LA CARTE COMMUNALE</b>	p.32
--	------

**1ère PARTIE :**

**DIAGNOSTIC TERRITORIAL**



Commune de Hallering  
Localisation en Lorraine



- AUTOROUTES ET ROUTES À 2x2 VOIES
- ROUTES NATIONALES À 7m
- PRINCIPALES ROUTES DÉPARTEMENTALES À 7m

Aménagements en cours

0 50 km



## I. ANALYSE DE LA COMMUNE

### A. PRESENTATION DE LA COMMUNE

#### • Situation géographique

La commune d'Hallering est située sur le plateau lorrain, en bordure de la dépression du Warndt, en contre bas de la RD603 reliant notamment St Avold à Metz. Elle est localisée à proximité de pôles d'emploi d'importances diverses (Faulquemont à 14 Km, Saint Avold ou Boulay à 16 Km, Metz à 32 Km...).

#### • Situation administrative

La commune d'Hallering fait partie du canton de Faulquemont et de l'arrondissement de Boulay. Metz est le chef lieu de département.

Hallering, qui compte 114 habitants en 2006, est limitrophe des communes suivantes :

- Au Nord, Narbéfontaine (132 habitants au RGP de 2006)
- A l'Est, Zimming (627 habitants au RGP de 2006)
- Au Sud, Haute Vigneulles et Marange Zondrange (respectivement 439 et 297 habitants au RGP de 2006)
- A l'Ouest, Marange Zondrange

La commune fait partie de la communauté de communes du District Urbain de Faulquemont, qui couvre en 2009, près de 263 Km<sup>2</sup>, regroupe 33 communes et une population de 24 812 habitants. Aucun périmètre de Schéma de Cohérence Territorial n'est fixé pour le secteur.

#### • Superficie, densité

Le ban communal d'Hallering s'étend sur 356,6 hectares, la commune accueillant 147 habitants en 2010 ; la densité de population est de l'ordre de 41 habitants/Km<sup>2</sup>.

#### • Evolution historique<sup>1</sup>

Année	1585	1708	1751	1802	1818	1851	1885	1900	1926	1954	1975	1999	2004
Population	75	46	230	180	286	272	213	183	126	124	84	102	121

La population la plus forte enregistrée est celle de 1818, avec 286 habitants. Les épidémies de choléra et de dysenterie ont peu marqué la population ; c'est après 1890 que la baisse de population s'est fait surtout ressentir.

Il semblerait que la première implantation rurale, qui existait avant même le village d'Hallering, ne se trouvait pas sur le site actuel du village ; les noms des lieux dits font penser à une localisation sur le rebord du plateau, au bout de la rue de la Colline.

<sup>1</sup> source : « les mémoires de nos trois clochers, Marange – Zondrange – Hallering », A. BURTARD, mars 2004, 394 pages

Un tumulus a pu être identifié dans la forêt « Strassenwald » en contre bas de la RD603.

Le nom d'Hallering a pour origine le patronyme d'un homme germanique « Haldrich » ou « Altarich », changé en « Haldo », puis « Halder ». Le village faisait partie du giron de l'abbaye de Longeville, puis devint possession des seigneurs de Raville, vassaux du comte de Luxembourg. En 1285, le nom de la localité est « Halderchanges », puis en 1299 « Heldange », en 1309 « Halderingen », en 1356 « Halleringe », en 1424 « Haldering », en 1708 « Hallerange » et à partir de 1775 il se prononce comme celui d'aujourd'hui à peu de choses près.

Lors des annexions allemandes, le nom du village fut « Halleringen ».

Au Moyen Age, le village faisait partie de la paroisse de Marange, église mère desservant six annexes. Les religieux de l'abbaye de Longeville détiendront des droits à Hallering jusqu'à la Révolution française. Les seigneurs de Fénétrange – Faulquemont possédaient également des biens dans la commune. Le village fut l'objet de multiples transmissions mais passa sous domination du baron luxembourgeois de Raville finalement. En 1570, les barons de Hennin s'installèrent dans la région, provoquant le recul du pouvoir des Raville.

La Guerre de Trente ans (1618-1848) marqua profondément le secteur, provoquant une perte considérable de population. A partir de 1670, la Lorraine fut occupée par les armées françaises de Louis XIV. En 1766, la mort du duc de Lorraine mit fin à l'indépendance lorraine, le duché étant intégré à la France. Toutefois, Hallering demeurait dans une juridiction étrangère (Luxembourg). En 1769, le village fut cédé à la France. En 1773, le village fut intégré au baillage de Boulay. La Révolution française de 1789 n'entraîna pas de troubles particuliers.

Avec les guerres napoléoniennes du XIX<sup>ème</sup> siècle, le secteur vit passer des troupes de soldats ; après la chute de Napoléon I, la commune prit l'aspect qu'elle avait encore dans la première moitié du XX<sup>ème</sup> siècle.

En 1848, la commune reçut un drapeau tricolore, comme toutes les communes de France.

En 1900, Hallering possède 52 Ha de surfaces boisées.

Après 1870 et sa guerre franco-prussienne, la région sera annexée à la Prusse. A la première guerre mondiale, la plupart des hommes furent envoyés sur le front russe pour se battre contre les alliés de la France. Ces guerres ne provoquèrent pas de dégâts importants.

### **Les activités au village**

L'agriculture et l'élevage sont des activités qui ont depuis toujours été très présentes. Elles côtoyaient les meuniers, aubergistes, fileurs de laine, charrons, vachers, drapiers, parmentiers, modistes, couvreurs, gardes champêtre, forgerons, servantes.....

Dans la quasi-totalité de ces métiers, il s'agissait en fait d'une double activité (avec l'agriculture ou la mine plus tard). On dénombrerait en particulier beaucoup de tisserands en soie à Hallering ; l'arrêt complet de cette branche de l'industrie vers 1866 provoqua une grande misère au village.

L'ancienne maréchalerie, construite en 1755 existe encore mais en mauvais état (43 rue principale aujourd'hui). L'épicerie se trouvait au droit de l'ancienne mairie à Hallering et resta ouverte jusqu'en 1939. Une seconde épicerie ouvrit ses portes en 1941, au n°39 de la rue principale. L'établissement, après avoir déménagé, ferma ses portes en 1983. Le dernier café d'Hallering se trouvait au 29 rue principale et a fermé ses portes en 1999.

En 1793, une auberge fut construite en bordure de la route de Metz à Mayence (RD603) à Hallering (la Hell'Kich ou la Bassesse) ; il s'agit aujourd'hui d'une exploitation agricole.

Le village possédait plusieurs fontaines, dont celle du haut, située devant l'actuelle mairie et détruite dans les années 1980, était avant 1852 la seule fontaine publique de Hallering. En plus des 2 fontaines, il existait un grand abreuvoir public au XIX<sup>ème</sup> siècle au village : il se trouvait à côté de la mairie.

Des sources ont permis ces aménagements : dans le village, les deux sources les plus connues sont la « Rossborn » et la « Hopborn », située dans un terrain proche du Moulin Neuf. Deux moulins existaient également à Hallering :

- le Moulin Vieux au XVIII<sup>ème</sup> siècle, exploité jusqu'en 1896. Le bâtiment existe encore, en contre bas de l'école (habitation) ;
- le Moulin Neuf, construit en 1831 et exploité jusqu'au début des années 1950. Le bâtiment existe toujours.

Entre 1870 et 1920, beaucoup de départs pour la ville sont enregistrés, sous l'effet du développement de l'industrie et de l'activité minière. Les années 1930 furent plus favorables quant à l'accueil de population, en partie du fait des travaux de la ligne Maginot, quelques casemates (dont celles du Hobesch de 1939) et bunkers étant construits à Hallering. En 1940, l'évacuation des personnes se fit à destination de la région messine ou du Limousin, Auvergne ou d'autres régions au Sud de la Loire. Cette guerre laissa des morts et des déportés, mais les bombardements épargnèrent le plus souvent le village. La libération eut lieu le 25 novembre 1944 par les Américains.

Après guerre, le développement des HBL permit d'employer bon nombre d'Halleringeois, qui travaillaient au puits de Faulquemont – Créhange jusqu'à sa fermeture fin 1974. Hallering rentre dans la communauté de communes du DUF en 1998.

### **L'école**

Avant 1790, date de création des communes, l'instruction se faisait bien souvent dans le même cadre que les activités paroissiales. L'école d'Hallering fut officiellement indépendante de celle de Marange Zondrange à partir de 1849, même si depuis 1818 les enfants d'Hallering allaient à l'école dans la commune (7 rue du ruisseau). Une nouvelle école fut construite en 1857, les pierres de taille autour des ouvertures de la bâtisse provenant de la carrière de Servigny les Raville.

Les écoles primaires de Marange Zondrange, Hallering et Haute Vigneulles, font partie depuis 1972 d'un même regroupement scolaire.

### **L'église**

Depuis des siècles, l'église St Martin de Marange Zondrange, est le lieu commun de rencontre des habitants des communes d'Hallering et de Marange Zondrange. La chapelle d'Hallering a été bâtie en 1697-1698. Des calvaires ont également été érigés au cours des siècles, la commune en ayant conservé deux.



## La carte communale

La commune ne disposait pas de document d'urbanisme. Par délibération du 05 mars 2010, le Conseil Municipal a décidé d'élaborer une carte communale.

La carte communale se compose des éléments suivants :

- le rapport de présentation, constitué de la présentation de la commune dans divers domaines, du rappel des contraintes supra communales à considérer, de l'explication des choix retenus pour établir la carte communale, des incidences de ces choix sur l'environnement et de sa prise en considération. Le rapport de présentation inclue le plan des servitudes d'utilité publique, opposable aux tiers.
- des plans de zonage au 1/2000<sup>ème</sup> et 1/5000<sup>ème</sup>, qui figurent les zones constructibles (A), les zones réservées aux activités (B<sup>2</sup>), et les zones naturelles (N).
- des plans des réseaux d'eau potable et d'assainissement.

La carte communale approuvée met fin au principe d'exception ponctuelle.

En zone non constructible (N), ne seront autorisées que l'adaptation, la réfection, l'extension mesurée, le changement de destination des constructions existantes, ainsi que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs<sup>3</sup>, à l'exploitation agricole ou forestière, et à la mise en valeur des ressources naturelles.

La carte communale ne comprend pas de règlement, le RNU (règlement national d'urbanisme) continuant à s'appliquer. Toutefois, en Alsace Moselle, les communes ont la possibilité d'élaborer un Règlement Municipal de Construction, à respecter lors des permis de construire, de lotir ou déclarations de travaux.

Une fois la carte communale approuvée par le préfet :

- la commune disposera du droit de préemption pour tout projet d'aménagement ou d'équipement en zone A, B ou N, à définir et justifier dans le cadre d'une délibération du conseil municipal ;
- la commune pourra choisir le transfert de compétence pour la signature des autorisations d'urbanisme, à décider lors d'une délibération du conseil municipal ; le maire signera alors les autorisations d'urbanisme au nom de la commune (l'instruction pouvant être assurée par la DDE ou un organisme public (EPCI...)). Ce transfert de compétence est définitif.

Suite à entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> juin 2012 du décret n°2011-2019 du 29.12.2011 réformant les études d'impact, les permis d'aménager et lotissements situés sur une commune dotée d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, est soumis à étude d'impact :

- de fait en cas de création de SHON (S<sup>2</sup> de plancher) supérieure ou égale à 40 000m<sup>2</sup> ou dont le terrain d'assiette est supérieur à 10 Ha ;
- au cas par cas si l'opération
  - crée une SHON (S<sup>2</sup> de plancher) supérieure ou égale à 10 000m<sup>2</sup> et inférieure à 40 000 m<sup>2</sup> et dont le terrain d'assiette est inférieur ou égale à 10 Ha,
  - crée une SHON (S<sup>2</sup> de plancher) inférieure à 40 000m<sup>2</sup> et dont le terrain d'assiette est supérieur ou égale à 5 Ha et inférieure à 10Ha.

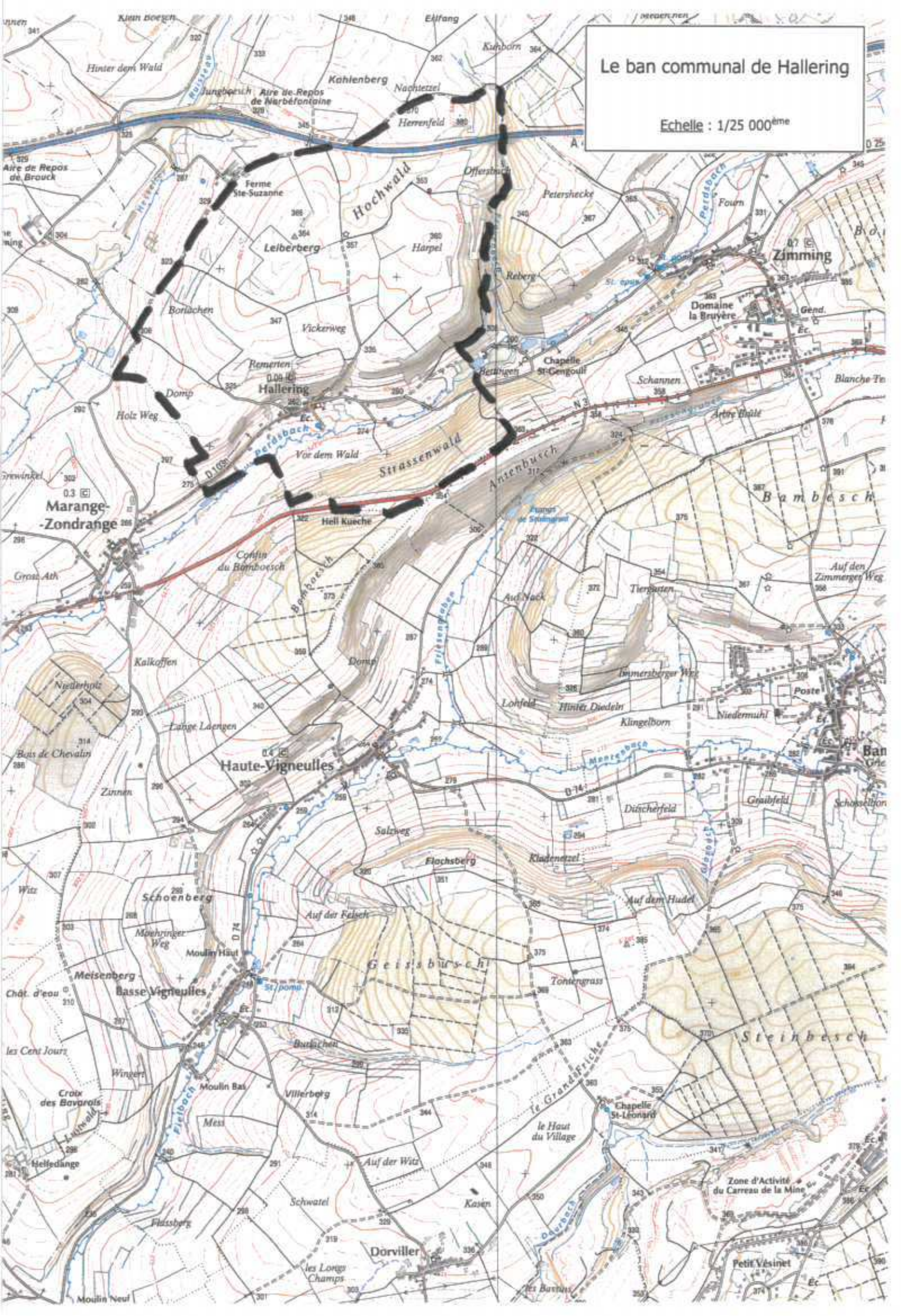
<sup>2</sup> la zone B est réservée à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées (article R124-3 du code de l'urbanisme).

<sup>3</sup> Toutefois, la jurisprudence a démontré que dès lors qu'une construction d'intérêt collectif est prévue (ex : foyer rural), celle ci doit être prévue en zone A.



# Le ban communal de Hallering

Echelle : 1/25 000<sup>ème</sup>





Vue aérienne du ban communal de Hallering



## B. LES DONNEES SOCIO - ECONOMIQUES

### 1. LA POPULATION

#### 1.1. Evolution générale de la population

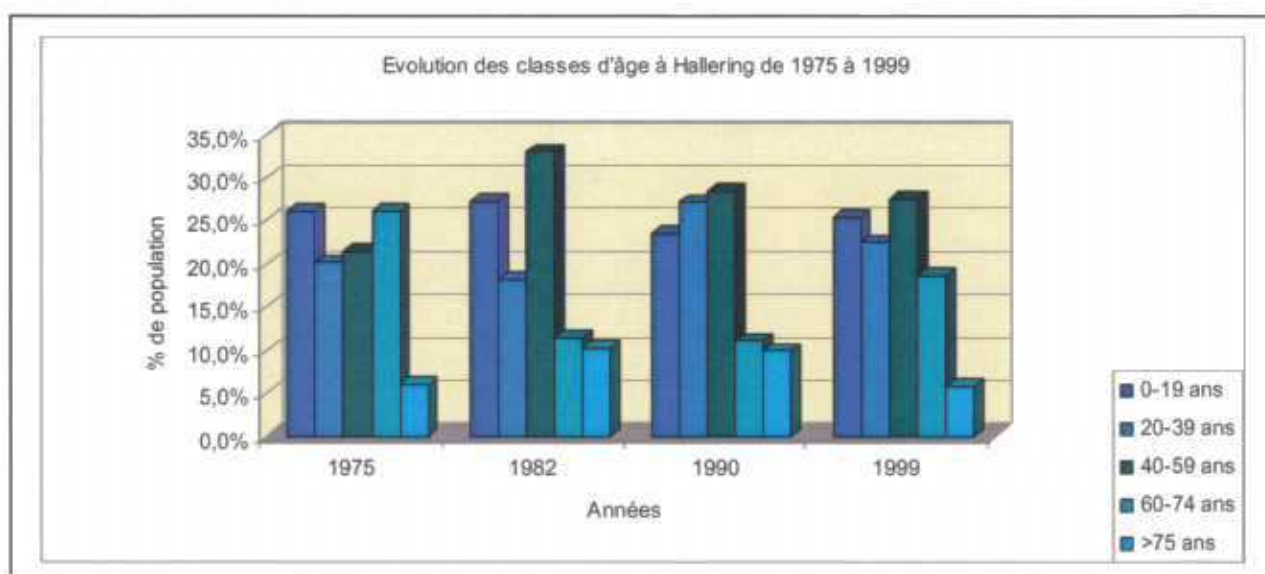
	1975	1982	1990	1999	2007	2010
Nombre d'habitants	84	88	81	102	114	147
Taux de variation annuel en %	+0.7	- 1.0	+ 2.6	+1.6		
Taux de variation annuel dû au solde naturel en %	- 1.5	- 1.0	- 0.9	- 0.9		
Taux de variation annuel dû au solde migratoire en %	+ 2.2	+ 0	+ 3.5	+ 2.5		
Taux de mortalité en ‰	21.6	16.2	12.3	14.7		
Taux de natalité en ‰	6.6	5.9	3.7	5.3		

De 1975 à 2010, la population a cru de 75%, avec une baisse de population de 1982 à 1990.

Le gain de population est dû au solde migratoire, le solde naturel étant négatif.

La commune présente un taux de natalité particulièrement bas, alors que le taux de mortalité est bien plus important qu'ailleurs ; à titre de comparaison, le taux de natalité départemental pour la période 1999-2006 est de 11,7‰, le taux de mortalité étant de 8,5‰.

#### 1.2. Evolution démographique



De 1975 à 2006, des périodes de rajeunissement et de vieillissement de la population sont observées ; toutefois, la tendance des classes d'âge est la suivante :

- personnes de moins de 20 ans : leur évolution est fluctuante ; en 2006, ils représentent 23,7% de la population, soit un niveau équivalent à celui de 1990. Au niveau cantonal, la représentativité des moins de 20 ans est de l'ordre de 25,3% en 2006.

- personnes de 20 à 39 ans : l'évolution est également fluctuante de 1975 à 1999 ; toutefois il s'agit d'une classe d'âge en baisse de 1990 à 1999. La finesse des données en 2006 ne permet pas de connaître la représentativité de cette classe d'âge.

- personnes de 40 à 59 ans : depuis 1982, il s'agit de la classe d'âge la plus représentée ; le mode de séparation des diverses classes d'âge en 2006 effectué par l'INSEE ne permet pas de connaître le pourcentage exact de cette classe d'âge. Cette hausse rend compte du vieillissement à venir à moyen terme si un rajeunissement de la population ne fait pas contre poids.

En 2006, les 20-64 ans représentent 63,2% de la population. Au niveau cantonal, ils représentent 59,8% de la population.

- personnes de 60 ans et plus : l'évolution est fluctuante, mais on note une tendance la hausse de 1990 à 1999 chez les personnes de 60 à 74 ans. En 2006, les plus de 65 ans représentent 14% de la population d'Hallering. Au niveau cantonal, 14,9% de la population est âgée de 65 ans et plus.

De 1999 à 2006, les classes d'âge les plus jeunes jusqu'à 44 ans sont en baisse de représentativité, au même titre que les 60 – 74 ans ; la classe d'âge la plus importante est celle des 45-59 ans en 2006, alors que la plus représentative en 1999 était celle des 30 – 44 ans. Le vieillissement de la population s'affirme.

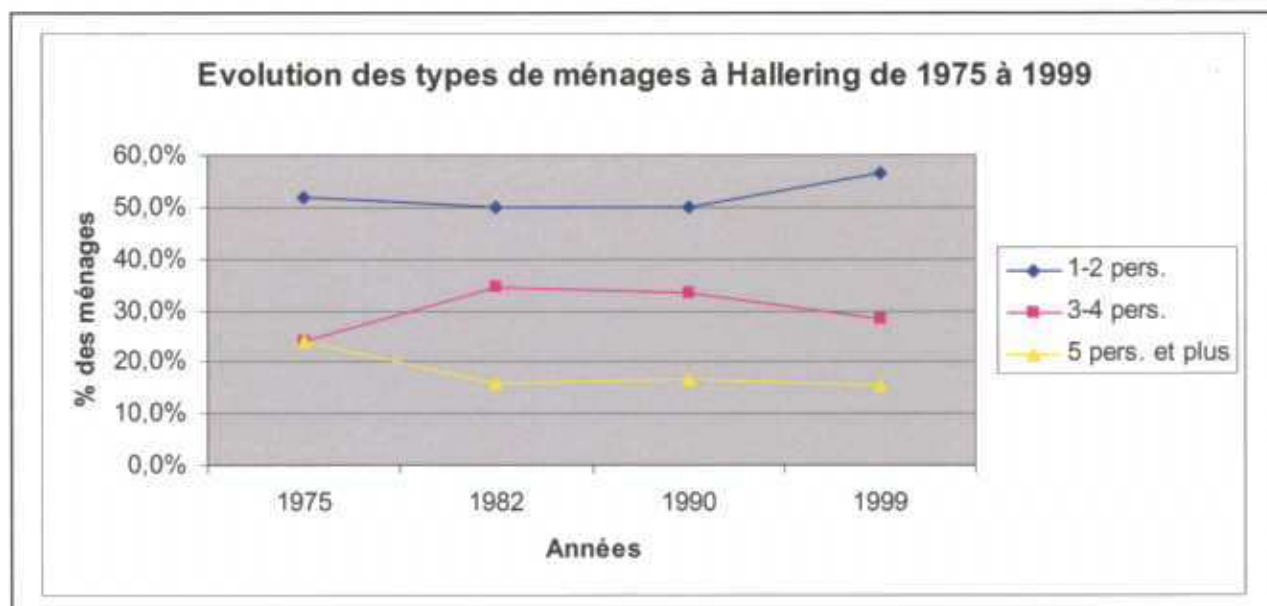
### 1.3. Structure des ménages

	1975	1982	1990	1999	2007
Population des ménages	84	88	81	102	ND <sup>4</sup>
Nombre des ménages	29	32	30	39	ND
Nombre moyen de personnes par ménages	2,9	2,8	2,7	2,6	< 2,5
Nombre de personnes / ménage en %					ND
1	27.6	31.3	26.7	25.6	
2	24.1	18.8	23.3	30.8	
3	17.2	21.9	23.3	17.9	
4	6.9	12.5	10	10.3	
5	13.8	9.4	13.3	12.8	
>6	10.3	6.3	3.3	2.6	

En 1999, le nombre moyen de personnes par ménages était de 2,6 personnes, mais il est en baisse en 2007, avec 2,4 personnes par ménage en moyenne à Hallering. La décohabitation et le nombre moins important de familles nombreuses sont des facteurs ayant conduit à la dé-densification des ménages. La finesse des données du RGP de 2006 ne permet pas de connaître la représentativité des types de ménages.

<sup>4</sup> Non Disponible





Les petits ménages, d'une à deux personnes, sont les ménages les plus importants à Hallering de façon constante ; toutefois, on note une nette progression de 1990 à 1999.

Les ménages de taille moyenne, de 3 à 4 personnes (soit les familles avec 1 ou 2 enfants) sont en seconde position, la aussi de façon constante depuis 1975. Toutefois, ces ménages sont en baisse depuis 1990.

Les grands ménages, de plus de 5 personnes, connaissent une évolution à la baisse de 1975 à 1999.

Si en 1999, les personnes de plus de 80 ans représentaient le maximum de personnes vivant seules, en 2006, ce sont les personnes de 55 à 64 ans qui sont les ménages d'une personne les plus importants.

**Malgré une tendance à la hausse de la population de 1975 à 2010, il est force de constater que la population vieillit et que la taille des ménages diminue, l'enjeu étant de maintenir un certain degré de jeunesse dans la population en accueillant des ménages avec enfants.**

## 2. ACTIVITE

### 2.1. Taux d'activité

	1999	2007
Commune	64.6%	69.1%
Département	65.9%	70.1%

Entre 1999 et 2007, le taux d'activité communal (population de 15 à 64 ans) a augmenté de 4,5%, alors que le taux d'activité départemental a connu une hausse de 4,2%.

### 2.2. Caractéristiques de la population active

	1975	1982	1990	1999	2007
Population active totale	27	36	26	42	56
dont Hommes	21	25	21	29	ND
dont Femmes	6	11	5	13	ND
Population active ayant un emploi	27	36	20	37	52
Nombre de chômeurs	0	0	6	5	4
Soit en %			23%	11,9%	7,1%

De 1975 à 2006, la population active totale a doublé ; toutefois, si en 1975 et 1982 la population active du village ne connaissait pas le chômage, il n'en a plus été de même depuis. En 2007, le taux de chômage à Hallering est de 7,1% : le chômage concerne majoritairement les femmes entre 15 et 24 ans, le taux de chômage des hommes ayant significativement baissé depuis 1999. Avant cette date, ce n'était pas le cas. La moyenne mosellane du taux de chômage est de 11,2% en 2007.

### 2.3. Population active et migratoire

Lieu de travail				
Nombre d'actifs ayant un emploi en 2006	A Hallering	Hors la commune		
		Total	Même département	Hors France
52	3	49	46	3

Le nombre d'actifs ayant un emploi se logeant et travaillant à Hallering n'a pas bougé depuis 1999. Dans la commune, les activités suivantes sont présentes :

- un chauffagiste
- deux exploitations agricoles

En 1982, on dénombrait 10 personnes qui logeaient et travaillaient à Hallering.

Les lieux de travail majoritaires des habitants sont St Avold et Metz.

**La population active de la commune, connaît comme ailleurs la hausse de la double activité au sein d'un ménage et également le chômage, même s'il est moins prononcé qu'ailleurs. La commune a perdu des commerces et services ces 20 dernières années, mais compte encore deux exploitations agricoles.**

### 3. ANALYSE URBAINE

#### 3.1. La structure urbaine

Le tissu urbain d'Hallering a conservé sa structure primaire de village rue, s'égrenant principalement le long de la rue principale (RD103n). La plus vieille maison date de 1739, d'autres ayant été bâties en 1755 et 1780.

Le village s'est installé sur les côtes orientées Sud du vallon du Persbach, qui coule à moins de 150m au Sud du tissu urbain.

Le centre ancien est organisé en deux parties linéaires le long de la rue principale :

- une partie principale de 200m linéaires avec des usoirs larges et un point de mire constitué par la chapelle ;
- une seconde partie de 110m linéaires, plus étroite, en raison du relief plus prononcé à l'Est de la chapelle.

Le relief et l'hydrologie ont contraint le village à un développement linéaire, avec des extensions opérées dans des secteurs où la pente n'est pas trop importante, dont à proximité du tissu ancien, et essentiellement entre les années 1980 et nos jours. Le développement après guerre s'est fait par réhabilitation des maisons dans le centre ancien ou en extension immédiate de celui-ci, mais très peu par des constructions nouvelles non mitoyennes. Les extensions récentes se sont faites :

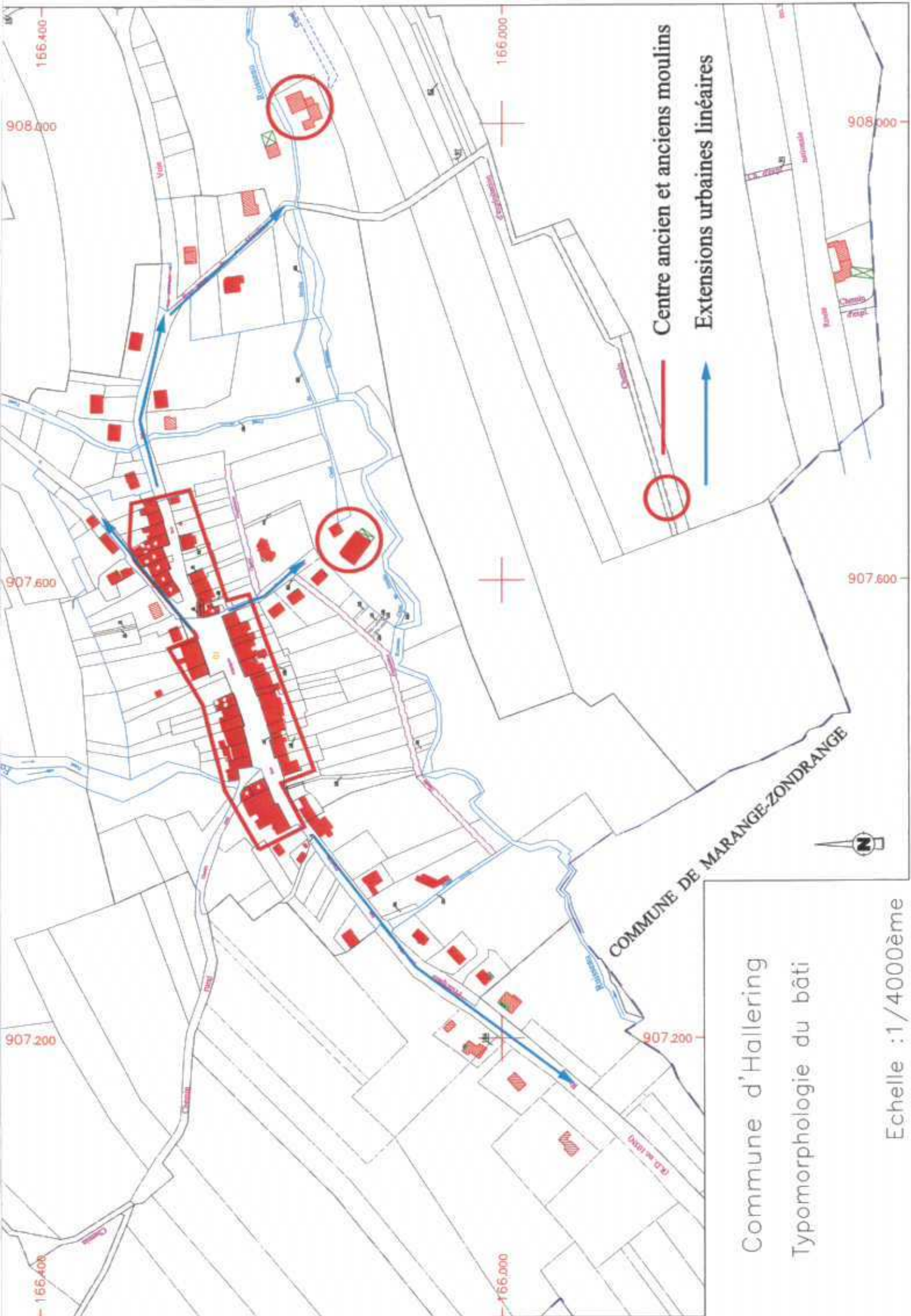
- à l'Est (sur 200m à partir du centre ancien) et à l'Ouest (sur environ 300m à partir du centre ancien) du centre ancien, le long de la rue principale ;
- au Nord Est du centre ancien, sur une centaine de mètres le long de la rue de la colline ;
- au Sud et Sud Est du centre ancien, le long des impasses de l'école et du moulin, sur une centaine de mètres à chaque fois ; ces rues buttent sur les deux anciens moulins du village, construits près du ruisseau. En raison de l'époque de mise en place de ces impasses, aucune aire de retournement n'a été aménagée.

Les extensions récentes ont entraîné une dé-densification de la structure urbaine : les terrains sont plus grands, les façades des terrains sont plus larges, atteignant parfois 50 ou 100m de long. Un nombre non négligeable de dents creuses existent entre le centre ancien et ces extensions ou au sein de ce tissu plus moderne : ainsi, une bonne dizaine de constructions seraient encore possibles dans ces endroits, avant toute extension nouvelle. Toutefois, comme ailleurs, la rétention foncière est un facteur limitant la construction. La propriété foncière de la commune est certes existante, mais avec des terrains situés en majorité hors zone urbanisée ; l'échange de terrains et l'acquisition de terrains au sein du village sont des axes de réflexion pour que la commune maîtrise mieux le développement de son village, pour éviter un dépérissement trop important des constructions et lutter contre un vieillissement risquant d'être prononcé (avec ses conséquences sur la vacance des constructions).

Sur l'ensemble des constructions principales du village, seules deux sont implantées en seconde ligne du fait de leur recul important. Les constructions principales en seconde ligne à l'arrière d'une construction principale en première ligne, sont absentes du village, ceci principalement en raison du relief.

Les équipements publics sont localisés dans le centre ancien pour la Mairie (à l'angle de la rue principale et de l'impasse de l'école) et à l'Ouest du centre ancien pour le terrain de football (à proximité de l'entrée Ouest d'agglomération).

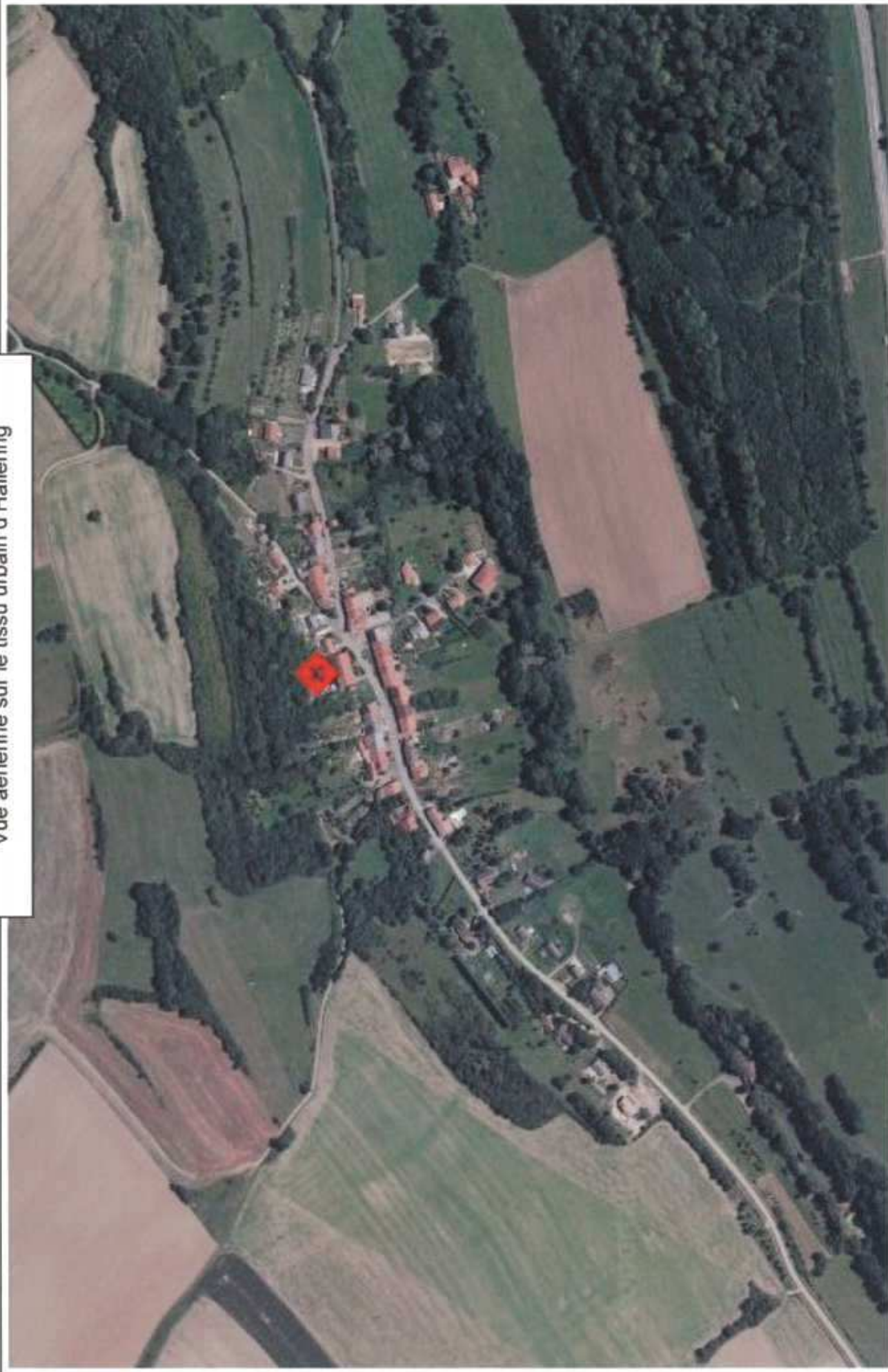




Commune d'Hallerling  
 Typomorphologie du bâti

Echelle : 1/4000ème

Vue aérienne sur le tissu urbain d'Hallerling





La commune a été remembrée en 1988, l'association foncière étant encore existante en 2010 ; des bassins de rétention des eaux ont été mis en place à cette occasion, afin d'éviter les inondations dont la commune faisait l'objet.

La communauté de communes du DUF n'identifie aucun projet intercommunal sur la commune.

### 3.2. Le cadre bâti

Le centre ancien a conservé un tissu mitoyen, avec des hauteurs de type rez de chaussée, un étage sous égout et combles aménageables. Le traitement des façades de ces constructions est limité en diversité, au contraire du tissu plus récent (enduit, crépis, moellon). Les encadrements autour des ouvertures, les ouvertures plus hautes que larges, les portes de grange, les volets battants, les menuiseries en bois, ont souvent été conservés pour les habitations les plus anciennes ; par contre, les constructions mitoyennes des années 1930 à 1950 dans le tissu ancien s'en sont souvent affranchies, pour des questions de modernité, de commodité et d'évolution du mode de vie (fenêtres plus larges que hautes, portes de garages plus basses, loggias en façade sur rue).

Le tissu ancien souffre d'un manque d'entretien pour certaines maisons, avec 5 ruines et 2 maisons non habitées, d'autres étant en cours de réhabilitation, mais sans résultat franc. Aussi, l'image du village en est marquée. Toutefois, certaines habitations ont su être réhabilitées avec grand soin, dans l'esprit des caractéristiques des maisons lorraines. D'autres constructions n'ont malheureusement pas pris en compte toutes ces caractéristiques (ex : loggias en front de rue, balcon de toit en façade sur rue).

Afin de conserver la qualité urbaine du village, il est important de définir de façon informelle ou pas, les éléments les plus importants à respecter pour la réhabilitation du centre ancien (hauteur des constructions, pente et aspect des toits en façade sur rue, encadrements des ouvertures en façade sur rue, couverture de la façade sur rue ...).

Le centre ancien mérite une réhabilitation plus importante, car son organisation est de qualité : les usoirs, larges sur une bonne partie du centre, jouent pour beaucoup dans la perception du tissu urbain : une opération de réaménagement paysager de cet espace contribuerait à redonner plus de qualité urbaine et paysagère au centre ancien (parties pavées et vertes pour les usoirs, enterrement des réseaux aériens, ...). Naturellement, ce type d'intervention exige des finances communales en adéquation.

Des éléments patrimoniaux ont été conservés et réhabilités et donnent un cachet particulier au village (les deux fontaines haute et basse, la chapelle et la mairie). Des plantations de qualité ont été faites dans certains cas (ex : autour de la fontaine haute ou en entrée d'agglomération depuis Zimming), d'autres endroits de la commune méritant également ce traitement (ex : entrée d'agglomération depuis Marange Zondrange). La place de la mairie et de l'ancienne école mériterait également une réflexion pour son embellissement.

Si les trottoirs sont imperméabilisés et marqués dans le centre ancien et sur la majorité du linéaire du tissu urbain, il n'en est pas de même pour le secteur d'extension à l'Ouest du tissu : les trottoirs sont réalisés par des sentiers en schistes jaunes, séparés des terrains par des troncs couchés ; ce type de trottoir nécessite un entretien plus régulier, mais présente un aspect plus écologique et peut être ouvert avec plus de facilité et moins de coût qu'un trottoir traditionnel.

Les extensions urbaines se caractérisent par des pavillons implantés en milieu de terrain, avec des hauteurs assez semblables (rez de chaussée avec ou sans combles aménagés), mais des architectures et des aspects très variés à l'instar des maisons en bois à l'Est et à l'Ouest du centre ancien ou des maisons avec toits mono pans. Cette diversité d'aspect n'entache en rien la qualité du tissu ancien, car ces constructions en





Le centre ancien d'Hallering







Le patrimoine de la commune : les fontaines, les calvaires, l'ancienne bâtisse du maréchal ferant et un des deux anciens moulins







Quelques constructions plus récentes que le centre ancien



sont séparées. Toutefois, il faut souligner que certaines constructions sont implantées avec un recul important par rapport à la voie publique (à plus de 20m dans certains cas, voire plus de 40m dans un cas), ce recul répondant en majorité à la volonté de se dégager des contraintes de constructions dues au relief. Ce recul parfois important, ne contribue pas à une perception affirmée du tissu urbain.

### 3.3. Les voies de communication

Le ban communal est traversé par des voies de communication importantes :

- la RD 603, qui relie le bassin houiller à Metz : la voie passe au Sud du village, le tissu urbain ne bénéficiant pas de sa desserte ;
- l'autoroute A4, reliant Sarrebruck à Metz notamment, passant au Nord du ban communal ; deux bretelles d'accès sont présentes à proximité de la commune : celle de St Avold à une vingtaine de minute et celle de Varize à une quinzaine de minutes.

La voie principale desservant le tissu urbain est la RD 103n, qui bifurque de la RD603 à Marange Zondrange pour arriver jusqu'à Hallering.

Quelques voies secondaires sont présentes, se terminant en impasses vers le ruisseau ou en chemin rural vers le plateau : impasse du moulin, impasse de l'école, rue de la colline.

L'accès vers le plateau se fait par la rue de la colline ou un chemin rural.

La communication avec les autres communes limitrophes se fait par :

- la RD103n vers Marange Zondrange et une voie communale vers Zimming ;
- des chemins de champ avec Narbéfontaine ;
- avec Haute Vigneulles, la communication n'est pas directe, la RD603 permettant d'emprunter une voie qui dessert Haute Vigneulles.

**Le tissu bâti d'Hallering est constitué en majeure partie par son centre ancien, dont le bâti mérite des réhabilitations plus nombreuses. Certaines d'entre elles ont su mettre en valeur la beauté des bâtisses anciennes, ces exemples étant à encourager. La traversée urbaine du centre ancien profiterait également d'un aménagement paysager, autant sur les usoirs que pour l'enterrement des réseaux. Les extensions urbaines ne sont pas nombreuses et suivent elles aussi un développement linéaire le long des voies. L'enjeu est de proposer un développement urbain doux en cohérence avec les caractéristiques de la trame urbaine.**





Les entrées d'agglomération depuis Marange  
Zondrange et Zimming



## 4. Le LOGEMENT

### 4.1. Evolution des logements par type de résidences

Année	1975	1982	1990	1999	2007
Nombre de logements	36	36	36	46	57
Résidences principales	29	32	30	39	48
Logements vacants	6	2	4	7	8
En %	17%	6%	11%	15%	14%
Résidences secondaires	1	2	2	0	1

De 1975 à 2007, le nombre de logements a cru de 58%, avec 21 nouveaux logements. Le taux de vacance est depuis 1975 plus important qu'en moyenne dans le département, du fait de la localisation de la commune à l'écart des voies principales de circulation, ainsi que du nombre limité de constructions neuves. En 2007, 8 constructions sont vacantes, soit 14% du parc ; au niveau de la Moselle à la même date, ce taux est en moyenne de 6.1%, ce pourcentage étant inférieur à 6% au niveau de l'arrondissement et du canton. En 2010, 7 maisons sont vacantes, une maison supplémentaire étant en ruines. Trois de ces constructions sont en travaux.

Il y a très peu de résidences secondaires dans la commune.

### 4.2. L'âge du parc de logements

Age du parc en 2007	Nombre	%
Avant 1949	23	48.9%
1949 - 1974	3	6.4%
1975 - 1989	5	10.6%
1990 - 2003	16	34%

En 2007, près de la moitié des constructions ont plus de 50 ans ; toutefois, il faut noter que les constructions très récentes représentent un tiers des constructions. Si le rythme de constructions a été quasi nul de 1949 à 1990, il est de l'ordre de une construction par an de 1990 à 2003.

### 4.3. Le confort du parc

	Total	SDB avec baignoire ou douche	Chauffage central individuel	Chauffage central collectif
Résidences principales en 2007	48	44	29	1
%	100%	91.7%	60,4%	2,1%

De 1999 à 2007, le niveau de confort des résidences principales a été amélioré : en effet, 79,5% des résidences disposaient d'une salle de bain avec baignoire ou douche en 1999, contre près de 92% en 2006. Les résidences principales disposent en majorité de 4 pièces ou plus, que ce soit en maison individuel ou en appartement.

#### 4.4. Le statut d'occupation

En 2007 :

- 98,2% des logements sont des maisons, soit 56 logements (sur un total de 57), contre 1,8% d'appartements (soit 1). Cet appartement n'existait pas en 1999. En 2010, la commune abrite 3 logements locatifs, dont un communal. On recense également une location meublée à la semaine.
- 93,8% des résidences principales sont occupées en propriété (soit 45 logements), contre 6,3% en location (soit 3 logements et 6 personnes, inexistant en 1999) ; les locataires ont emménagé en moyenne il y a 4 ans.

En 2007, un seul ménage ne dispose pas de voiture, 56% disposant d'une voiture et 42% de 2 voitures ou plus. Contrairement à beaucoup de communes, le pourcentage de ménages ayant 2 voitures ou plus n'est pas en hausse significative dans le village.

#### 4.5. La construction neuve<sup>5</sup>

Année	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996
Logements individuels	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	3/4
Logements collectifs	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3/4</b>

Année	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Logements individuels	1/2	2	2/3	1/4	3/4	1	0	1	1/2	0	1
Logements collectifs	0	1/0	0	0	0	0	0	0/1	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>1/2</b>	<b>2/3</b>	<b>2/3</b>	<b>1/4</b>	<b>3/4</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>1/2</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

Année	2008	2009
Logements individuels	0	1
Logements collectifs	1	0
<b>TOTAL</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

De 1986 à 2009, selon les sources de données, entre 21 et 29 logements ont été bâtis, dont l'essentiel pour des maisons individuelles. Ainsi, le rythme de construction nouvelle moyen annuel sur cette période est de l'ordre d'environ 1 logement par an, soit un rythme très faible. Ceci est dû à la localisation du village à l'écart de la RD 603.

**Le parc des constructions du village est assez âgé, étant donné le peu d'extensions urbaines récentes. Si le centre ancien souffre d'un manque d'entretien avec la présence de ruines, certaines bâtisses ont été très bien restaurées et remettent en valeur la beauté initiale du village. Cette beauté serait également augmentée par une opération de requalification**

<sup>5</sup> source : commune, PC habitations enregistrés/ DRE, logements commencés (1996-2005)



paysagère de la traversée urbaine, qui éviterait peut être de stocker durablement les matériaux de construction sur l'usoir. En raison de la localisation du village à l'écart des grands axes de circulation, qui en font toutefois tout le calme et le charme, le rythme de construction annuel moyen est faible. L'enjeu est d'accueillir de nouvelles populations par des constructions nouvelles et par la réhabilitation de l'ancien, mais en respectant la beauté du tissu bâti ancien : à cet égard, une sensibilisation auprès des propriétaires pourrait être menée par l'intercommunalité ou la commune, sur conseil du CAUE.

## **5. Les EQUIPEMENTS**

### **5.1. Equipements scolaires**

La commune fait partie d'un regroupement scolaire avec Marange Zondrange et Haute Vigneulles. La commune n'accueille plus d'école depuis 2008, sur choix communal. En effet, un nombre important d'enfants était scolarisé sur les lieux de travail de leurs parents.

L'école maternelle est sise à Basse Vigneulles, l'école primaire étant localisée à Marange Zondrange et Haute Vigneulles (CP au CE2 à Haute Vigneulles et CM1-CM2 à Marange Zondrange).

Les collèges et lycées sont localisés à Longeville les St Avoird, Faulquemont, St Avoird ou Metz.

### **5.2. Autres équipements publics**

- la chapelle St Antoine et St Hubert ;
- une aire de jeux réalisée en 2010 (entrée Est du village) ;
- la mairie ; la commune ne dispose pas d'un foyer rural, les associations se réunissant à l'étage supérieur de la mairie ;
- le terrain de football, à proximité de l'entrée Est d'agglomération.

### **5.3. Les commerces et services**

La commune accueille un chauffagiste et deux exploitations agricoles. Les services et commerces sont localisés à Longeville les St Avoird (11Km), Faulquemont (14 Km), St Avoird (16 Km), Boulay (17 Km) ou Metz(32 Km).

### **5.4. Les associations**

- foyer rural
- association multi loisirs d'Hallerling

### **5.5. Les transports**

La commune est desservie par la ligne n°2 de transport en commun interurbain, reliant St Avoird à Metz.

Au niveau intercommunal, un service de transport à la demande devrait être mis en place à la rentrée scolaire de 2011, mais d'autres possibilités intercommunautaire ou interrégions sont à l'étude.



La mairie, la chapelle et l'ancienne école







Le terrain de football



Le chalet des Aulnes à l'entrée d'agglomération de  
Hallering  
(ban de Marange Zondrange)



## 5.6. L'assainissement

La compétence est du ressort de la communauté de communes du DUF.

La commune n'est pas assainie de façon collective en 2010. Un schéma d'assainissement est actuellement à l'étude, et sera couplé avec l'étude de zonage d'assainissement collectif et non collectif, pour une finalisation vers 2012.

Dans l'attente d'un assainissement collectif, les nouvelles constructions seront soumises à l'assainissement autonome, avec soit des systèmes de traitement des eaux usées à la parcelle (en cas de constructions au coup par coup), soit la possibilité d'un seul système de traitement des eaux usées, qui traitent les eaux usées de toutes les constructions d'une opération d'ensemble.

La gestion des eaux pluviales pourra passer au moins en partie par l'aménagement de cuves enterrées permettant la temporisation des rejets et l'utilisation des eaux pluviales.

## 5.7. L'eau potable

Ce service est assuré par le syndicat des Eaux de Basse Vigneulles et Faulquemont (SEBVF). L'eau potable de la commune provient des captages de Basse Vigneulles (commune de Haute Vigneulles) ; elle est traitée à l'usine de décarbonatation du SEBVF et stockée en réservoir à Basse Vigneulles. Le réseau existant à Hallering présente un état général correct. La canalisation de desserte de la rue principale est en PVC 160 ; les informations portées par le SDIS confirment que la défense incendie répond aux normes exigées (résultats 2009). La pression statique sur la partie haute de la commune<sup>6</sup> est à 4 bars, la pression rue principale variant entre 4,5 et 5,5 bars.

## 5.8. Les Déchets

Cette mission est gérée par la communauté de communes du district urbain de Faulquemont.

Les ordures ménagères sont collectées hebdomadairement.

La commune pratique le tri sélectif (papiers, plastiques, boîtes métalliques, emballage, verre) et dispose d'une déchetterie intercommunale à Tritteling Redlach.

Les déchets ultimes sont acheminés au CSDU<sup>7</sup> de Teting sur Nied.

Le syndicat de Moselle Est, qui couvre 11 EPCI en Moselle reprendra les contrats des EPCI, dont la CC de Faulquemont. Ainsi, les déchets valorisables seront acheminés vers le centre de tri de Freyming-Merlebach ; les déchets fermentescibles seront méthanisés dans l'unité de Forbach.

**Le niveau d'équipements de la commune est faible, étant donnée sa population, mais une grande diversité d'équipements et de services sont présents soit dans l'intercommunalité (à Créhange et Faulquemont, à moins d'un quart d'heure), soit à un peu plus de 30 minutes (Metz, chef lieu). En matière d'assainissement, les eaux usées sont traitées de façon collective à court-moyen terme.**

<sup>6</sup> PI au 6 rue principale

<sup>7</sup> Centre de Stockage des Déchets Ultimes

## II. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

### A. LA GEOLOGIE<sup>8</sup>

Les données ci-dessous sont issues de la carte géologique de Saint Avold au 1/50000<sup>ème</sup>.

La commune s'inscrit sur le plateau calcaire lorrain, avec les roches du Muschelkalk supérieur qui ont été dégagées des roches du Keuper par l'action de la Nied allemande et de ses affluents.

Ainsi, des points bas aux points hauts, la nature des roches mère est la suivante :

- Les alluvions récentes : ces alluvions sont de nature très irrégulière et généralement perméables. Toutefois, à la base des fossés et des sources, ces dépôts sont argileux.
- les roches du Muschelkalk moyen : couches blanches, grises et argiles bariolées, sur les flancs des collines de part et d'autre du ruisseau du Perdsbach. C'est sur ces roches qu'est majoritairement bâti le tissu urbain de la commune.

Cette formation essentiellement argileuse et dolomitique est composée:

- o de couches blanches (5m) : dolomie tendre, plus ou moins calcaire, blanche.
- o de couches grises (50m) : alternance d'argiles dolomitiques grises et de plaquettes de dolomies compactes de couleurs claires, avec grande abondance d'anhydrite et gypse secondaire fréquent.
- o d'argiles bariolées (25m) : argiles dolomitiques, rouges et vertes, marquant le mur du gîte salifère.

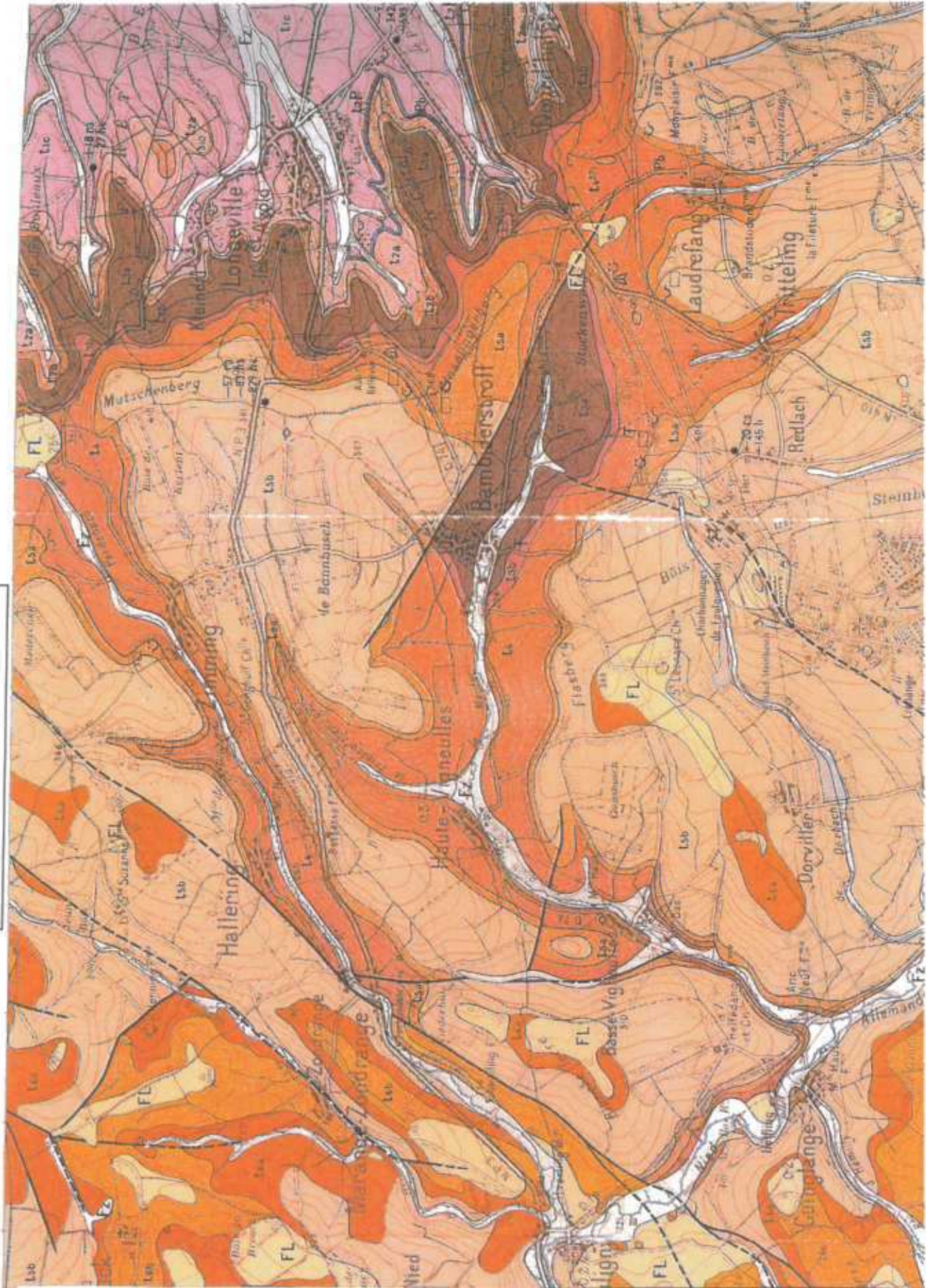
Ces roches forment l'assise du fond de la vallée d'Hallering. Aux abords du ruisseau, ce sont des argiles compactes de teintes variables, de nature calcaire et avec quelques éléments sableux ou des grés.

- les roches du Muschelkalk supérieur :
  - o Calcaire à entroques : il s'agit d'un calcaire en gros bancs, puissant de 10m, gris ou beige. Les fossiles sont plus rares que dans le calcaire à Cératites. Cette roche présente également des joints marneux en sommet et à la base. Cette couche est très perméable, l'eau y disparaît rapidement. Ce calcaire fut utilisé comme matériau de construction pour la plupart des maisons anciennes du village.
  - o Couches à cératites, qui constituent les roches majoritaires sur le plateau calcaire et sur le ban communal. Cette roche se présente sous la forme d'une succession de dalles calcaires de 10 à 20cm d'épaisseur et de bancs marneux plus importants, ces derniers étant plus développés que dans le calcaire à entroques. On y trouve d'abondants spécimens de fossiles.
- les roches de la Lettenkohle :
  - o dolomie inférieure, dont le développement est limité aux alentours du Haut Bois (Hochwald). Puissante de 5m, cette dolomie gris foncé à gris clair peut parfois passer à des calcaires francs, exploités à Raville et Servigny les Raville.
- très ponctuellement, des limons caillouteux en un endroit sur le plateau



# La géologie de Hallering

Echelle : 1/50 000<sup>ème</sup>



**FL**

Limons  
(Éboulis des pentes  
et alluvions anciens)

**Fz**

Alluvions actuelles

**Luc**

Dolomie-Limite  
(Obere Lettenkalk)

**Lub**

Marnes barriolées  
(Mittlere Lettenkalk)

**Lca**

Dolomie inférieure  
(Untere Lettenkalk)

**Lsb**

Couches & Céarites  
(Carantienkalk)

**Lsa**

Calcaire & entroques  
(Trochitenkalk)

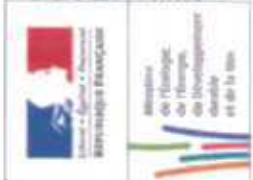
**Ls**

Muschelkalk moyen  
Couches blanches,  
Couches grises,  
et argiles barriolées  
(Lingulidomit  
und Bunte Mergel)

Lettenkalk

Muschelkalk supérieur

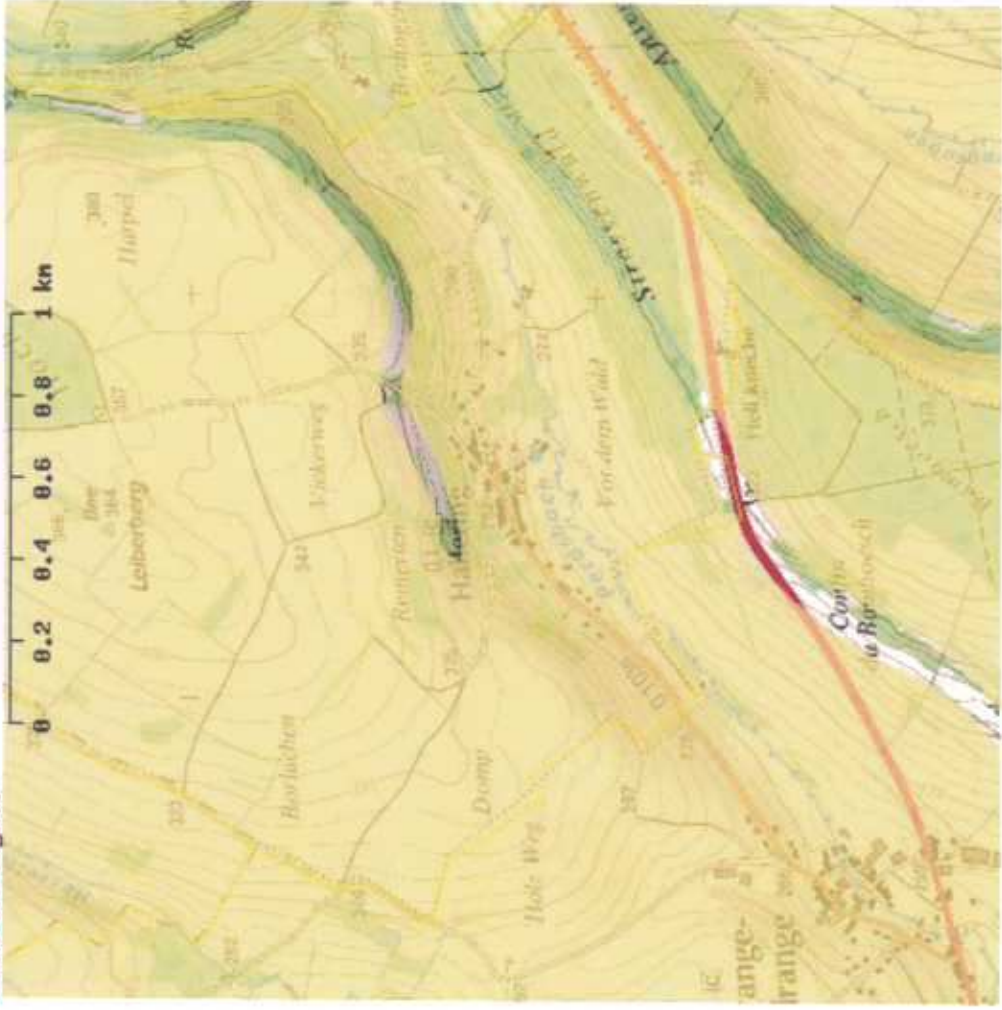




# Argiles

## Aléa retrait-gonflement des argiles

Carte des argiles



- Légende**
- Préfectures et sous-préfectures(\*)
  - Limites des régions(\*)
  - Limites des départements(\*)
  - Limites des communes
- Autorisation IGN/BRGM n°8869
- Argiles**
- Aléa fort
  - Aléa moyen
  - Aléa faible
  - Aléa à priori nul
- Argiles non réalisé**
- -
- Scans IGN**
- Autorisation IGN/BRGM n°8869

(\*) Couche invisible à cette échelle  
Couche interrogeable

**Echelle de la carte**  
1 : 16 707



D'un point de vue tectonique, une faille passe sur le ban communal, du Sud Ouest jusqu'au Nord Est du ban, à proximité du tissu urbain. Elle correspond à la surélévation d'un vaste bloc du sous sol, qui a perturbé l'agencement logique des couches sédimentaires et court de Guinglange jusqu'au Sud d'Obervisse.

A Hallering, les calcaires, dolomies et marnes sont des dépôts de mer profonde à peu profonde du début de l'ère secondaire, qui forment des couches successives d'épaisseur variable et qui sont légèrement surélevées vers l'Est. L'érosion, après avoir formé la vallée encaissée d'Hallering, a conduit à la formation d'éboulis calcaires qui couvrent une grande partie des versants, masquant ainsi les argiles (marnes). En fond de vallée, les produits d'érosion s'accumulent et forment les alluvions récentes. Sur le plateau, le vent a apporté des éléments fins, les limons de plateaux ; toutefois, ceux-ci ont presque disparu sous l'action de l'érosion.

La commune précise qu'elle ne connaît pas de problèmes de glissement de terrains ou d'éboulements ; toutefois, elle est concernée par l'aléa retrait – gonflement des argiles.

Concernant la pédologie, plusieurs types de sols sont présents sur la commune :

- sol brun argilo-calcaire : sol dominant de la commune, sur le plateau et dans la vallée.
- sol brun argilo calcaire hydromorphe : situé principalement sur le plateau et autour des petites sources, il présente aux périodes pluvieuses un engorgement en eau.
- sol brun lessivé sur limons
- sol brun argileux
- sol brun à pseudo gley : caractérise les abords des sources de la commune, reste engorgé en eau toute l'année à des proportions variables.

## **B . LE PAYSAGE et LE RELIEF<sup>8</sup>**

La commune est située sur le rebord de la côte calcaire du Muschelkalk, son relief étant très prononcé. Il est basé sur un axe Sud Ouest – Nord Est et correspond à une fraction du plateau calcaire de Boulay entaillée par une profonde vallée et vallons secondaires.

Le passage du plateau à la vallée est très brutal, cette rupture de pente entraînant des dénivelés très forts.

Le point culminant du ban communal se situe sur le plateau, à l'extrême Nord Est du ban, au lieu dit « Herrenfeld », à 380m d'altitude ; le point le plus bas se situe dans le fond du vallon du Persbach, à 274m d'altitude. L'amplitude altimétrique est donc de l'ordre de 106m. Le tissu urbain est inscrit entre 275 et 300m environ. La majorité du ban communal se situe au dessus de 300m d'altitude.

Une ancienne ceinture de vergers existe autour du village, mais l'absence d'entretien les a fait évoluer en friches. Toutefois, des vergers sont encore présents, notamment dans les jardins à l'Ouest du centre ancien, des vergers plus récents ayant été plantés à l'Est du centre ancien.

Des vignes étaient également cultivées, mais la forêt a gagné sur celles-ci.

Les bois communaux occupent les pentes les plus fortes ainsi que les secteurs les plus ingrats du plateau, impropres à l'exploitation agricole. Des haies ont été préservées sur le plateau (en pentes) ou dans le vallon du ruisseau.

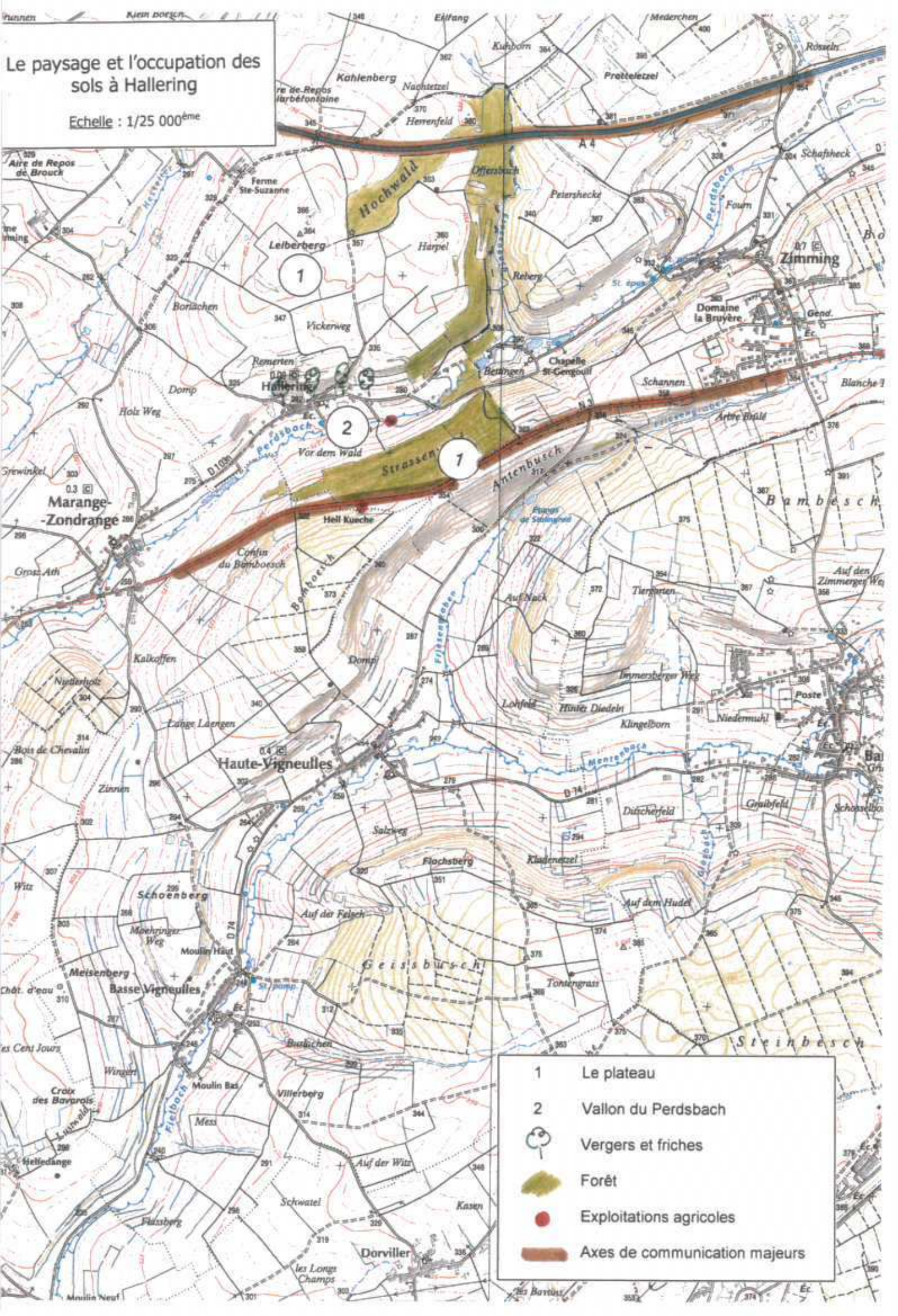
L'aspect boisé de la vallée d'Hallering est accentué par le ruisseau et les anciens biefs des moulins, qui ont une protection boisée à base d'aulnes et de saules.

<sup>8</sup> Etude d'impact du remembrement de Hallering, Ecolor, 1985



Le paysage et l'occupation des sols à Hallering

Echelle : 1/25 000<sup>ème</sup>



- 1 Le plateau
- 2 Vallon du Perdsbach
-  Vergers et friches
-  Forêt
-  Exploitations agricoles
-  Axes de communication majeurs





Vue sur le village depuis la RD 603

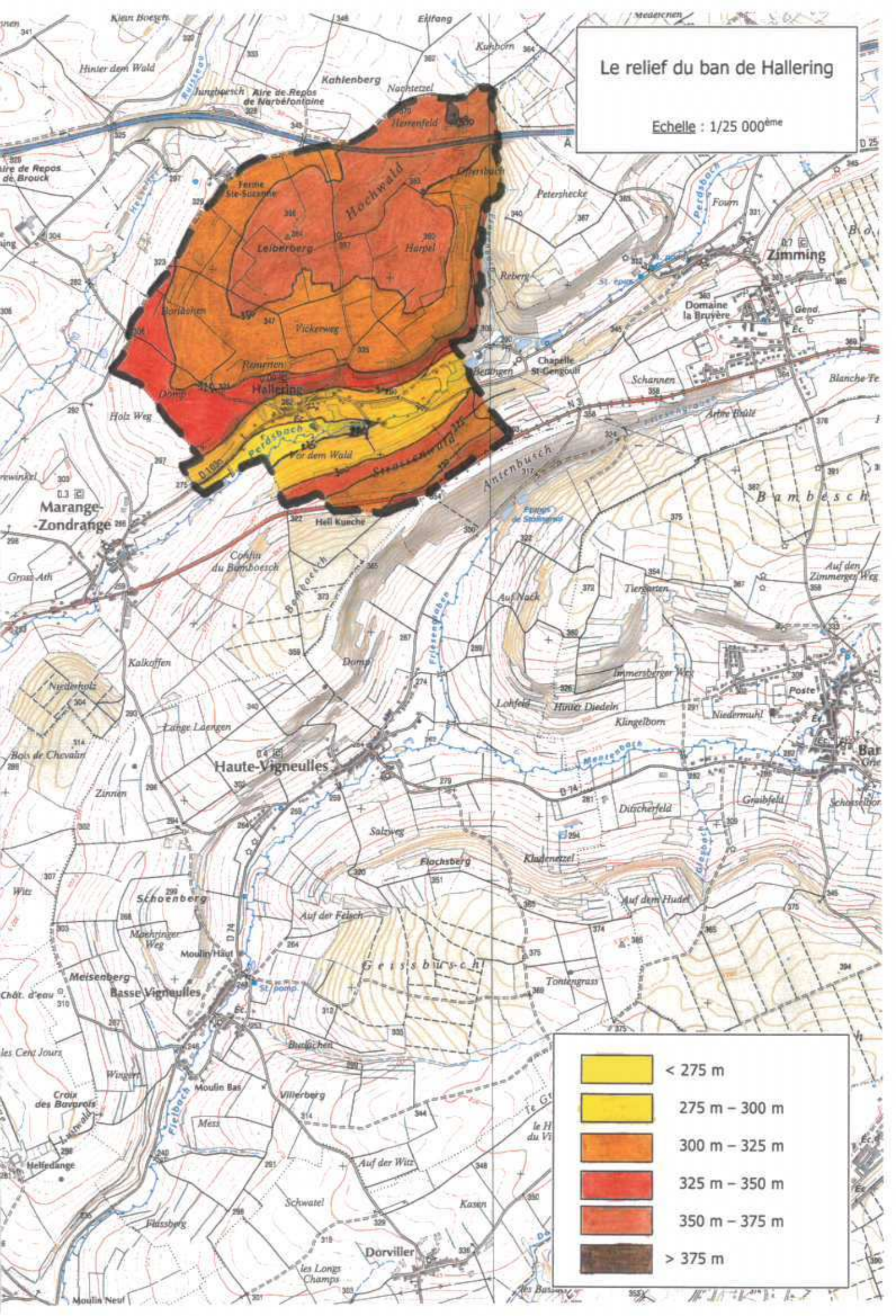


Paysage du plateau au Nord Est du village



# Le relief du ban de Hallering

Echelle : 1/25 000<sup>ème</sup>





## C. LE MILIEU NATUREL

La vallée d'Hallering, du fait de sa topographie, laisse une large part au milieu naturel. Toutefois, aucune mesure de protection environnementale particulière n'y est recensée.

La faune présente sur le ban communal est diversifiée, en raison de la diversité floristique et paysagère existantes : en 1985, 20 espèces de passereaux<sup>9</sup> ont pu être identifiés en fond de vallée et aux abords des forêts lors du remembrement à Hallering (allant du Troglodyte au Geai, en passant par la Bergeronnette, la Fauvette, les Mésanges, le Verdier...). Les forêts abritent également des Pics. Des fauvettes, mésanges, chardonnerets sont également présents.

3 compagnies de Perdrix grises avaient été observées en 1985 sur le plateau. Sur le plateau, on retrouve la Pie Grièche, l'Alouette des champs et le Bruant jaune. Les forêts et leurs abords abritent des Belettes, Renards, Putois, Blaireaux, Chats sauvages (données 1985).

Les rapaces présents sont la Buse variable, l'Autour, l'Epervier, la Chouette hulotte, la Chouette effraie, le Hibou moyen duc.

Plus près du tissu urbain, des rongeurs, des fouines, des chouettes effraies logent dans les constructions désaffectées.

Les canards colverts, les Bergeronnettes, le Martin pêcheur sont présents en 1985 aux points d'eaux.

## D. LE CLIMAT

Les conditions climatiques du secteur étudié sont celles d'un climat de type océanique à tendance continentale.

Les données climatiques disponibles sont celles de la station météorologique de Saint Avold pour les précipitations (période 1956-1989) et de Courcelles Chaussy pour les températures (période 1981-2001).

### Les précipitations

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
Précipitations en mm	71,4	63,3	62,5	55,4	71,7	74,6	71,5	71,5	61,2	63,7	72,8	81,0	826

Précipitations mensuelles moyennes en mm  
(période 1956/1989)

Les précipitations sont bien réparties sur toute l'année avec 826 mm/ an à St Avold, un maximum en décembre (81 mm) et un minimum en Avril (55,4 mm). En fonction des variations annuelles, elles peuvent fluctuer de 500 à près de 1 000mm<sup>10</sup>.

La répartition des pluies dans l'année fait apparaître une période plus sèche à la fin de l'hiver et au printemps (février – avril), ainsi qu'en automne (septembre –octobre). Les saisons pluvieuses sont l'été et l'hiver, des changements pouvant être observés d'une année à l'autre.

Les chutes de neige sont assez fréquentes (20 à 30 jours par an) de Novembre à Avril. Les phénomènes orageux interviennent entre Mai et Août.

Les brouillards sont des phénomènes d'ordre locaux assez fréquents dans les vallées.

<sup>9</sup> Etude d'impact du remembrement de Hallering, Ecolor, 1985

<sup>10</sup> Etude d'impact du remembrement de Hallering, Ecolor, 1985



## Les températures

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
Températures (en °C)	1,7	2,2	6,0	8,5	13,1	15,8	18,4	18,3	14,5	10,4	5,1	2,8	9,7

Températures moyennes mensuelles en °C  
(période 1981-2001)

La température moyenne annuelle est de 9,7 °C avec un maximum en Juillet (18,4 °C) et un minimum en Janvier (1,7 °C). L'amplitude thermique annuelle moyenne est de 16,7 °C.

L'hiver, la période de Novembre à Mars est froide et la moyenne de jours de gelée atteint 80 jours. Des gelées sont possibles jusqu'au mois de Mai.

## Les vents

Les vents dominants sont ceux d'ouest.

## **E. LES EAUX**

La commune est inscrite dans le bassin versant de la Nied allemande. La Nied allemande prend sa source à Seingbouse et Marienthal ; elle est longue de 57 Km. Avec la Nied française, elle forme la Nied réunie à partir de Condé Northen. C'est un affluent de la Sarre.

Le bassin versant de la Nied allemande s'étend sur 367 Km<sup>2</sup><sup>11</sup>, concernant 42 communes.

Le village se trouve dans le vallon du Perdsbach ; ce ruisseau, naissant à l'Ouest de Boucheporn conflue après environ 10 km avec le ruisseau de Hesselterbach (ruisseau de Marange Zondrange) à Fouligny ; le ruisseau de Hesselterbach, enrichi des eaux du Perdsbach se jette ensuite en rive droite dans la Nied allemande au Nord de Fouligny.

A Hallering, le Perdsbach reçoit les eaux de fossés descendant du plateau ; il a également été exploité par deux moulins autrefois, des traces de cette exploitation étant encore visibles (canal, barrage). Le ruisseau souffre d'un problème d'effondrement de ses berges, en partie du fait de la coupe de certains arbres. Deux obstacles à la continuité écologique (seuil du Chalet des aulnes, seuil du moulin) sont identifiés par l'ONEMA 57. La présence du chabot et de la truite fario est supposée mais non encore vérifiée<sup>12</sup>. Des étangs jalonnent le linéaire du Persdbach. Le ruisseau présente une certaine sinuosité sur le ban d'Hallering, la ripisylve étant également bien présente et constituée d'espèces arborescentes (aulnes, saules...).

Le Frauenbach, ruisseau qui descend du plateau, marque la limite Est de ban avec Zimming. Le vallon est encaissé et le ruisseau coule pour majorité en milieu boisé. Il conflue en rive droite du Persbach à Zimming, près de la limite de ban avec Zimming.

La commune n'est concernée par aucune zone inondable officielle. Toutefois, elle souffrait d'inondations, en raison du relief et de la présence de sources, problèmes réglés par l'aménagement de bassins de rétention des eaux mis en place suite au remembrement.

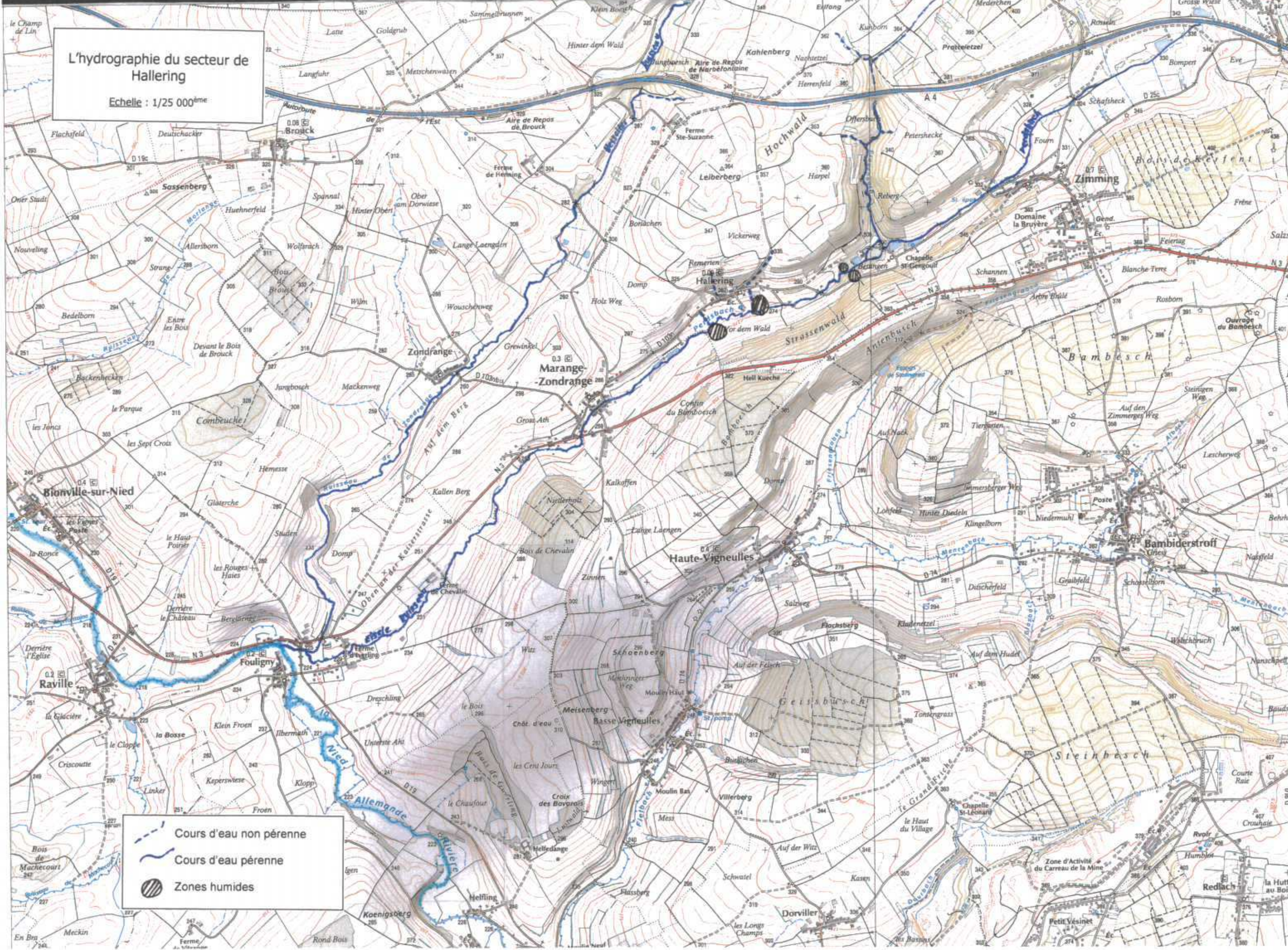
<sup>11</sup> Source : PPRi de la Nied allemande




<sup>12</sup> Source : ONEMA 57, M. Schwab



# L'hydrographie du secteur de Hallering

Echelle : 1/25 000<sup>ème</sup>



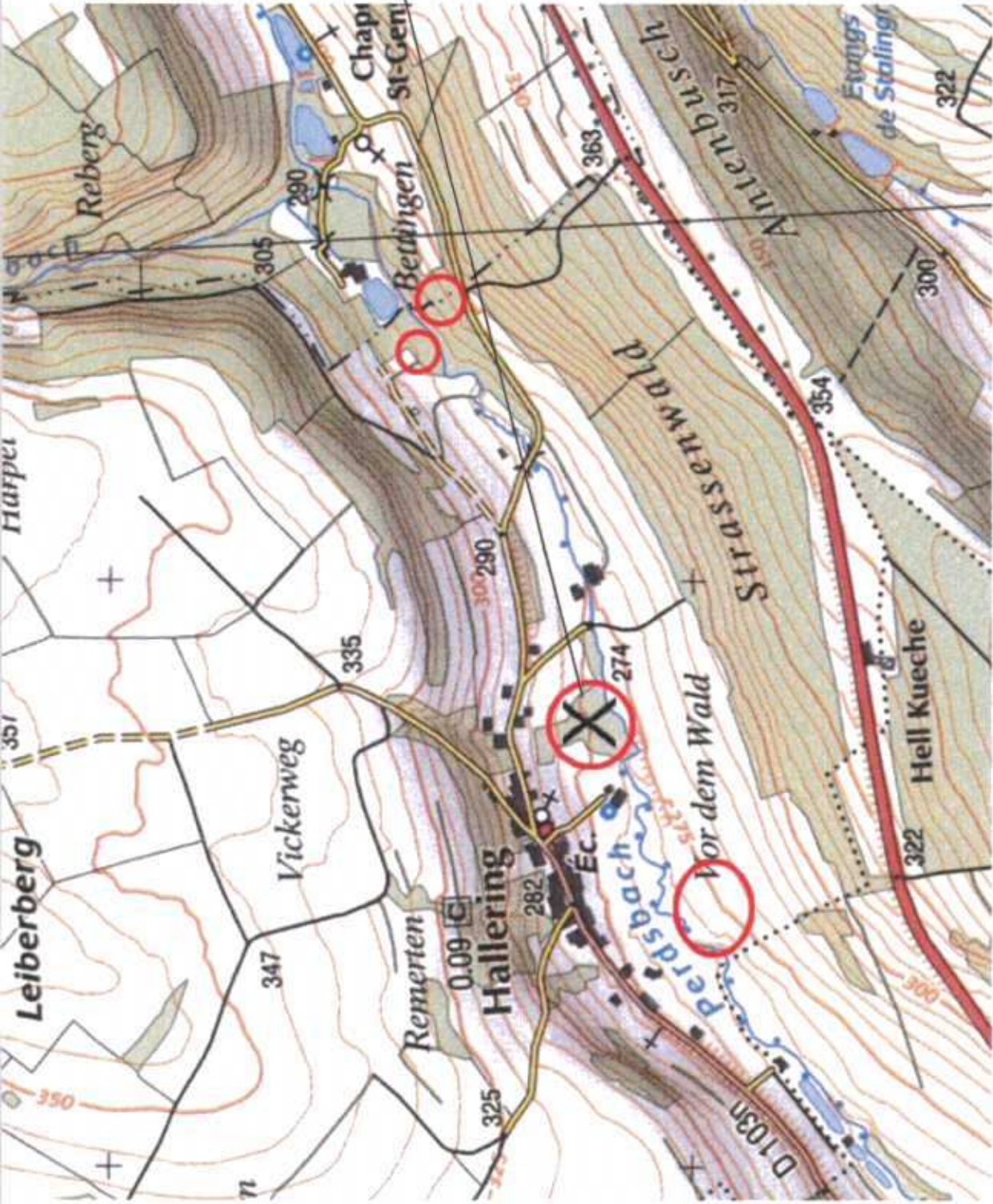
-  Cours d'eau non pérenne
-  Cours d'eau pérenne
-  Zones humides





Le Perdsbach





Commune de Hallering

Localisation des zones humides

La zone X correspond à d'importants suintements calcaires formant une zone de dépôts tuffeux de pente avec développement de bryophytes le tout sous couverture boisée.



En raison de la topographie de son ban communal et de la nature des couches géologiques, la commune connaît des zones d'émergence d'eaux souterraines dans ou à proximité du tissu urbain ; de nombreuses sources sont localisées dans la commune : une partie d'entre elles sont dues à la faille présente sur le ban communal et devant jouer un rôle dans la concentration des eaux souterraines à Hallering ; l'autre partie a pour origine le contact des calcaires avec les argiles imperméables<sup>9</sup>.

Des zones humides sont localisées dans le vallon du Persbach, dont l'une caractérisée par d'importants suintements calcaires formant une zone de dépôts tuffeux de pente, avec développement de bryophytes le tout sous couverture boisée.

La commune est incluse dans le périmètre du SDAGE<sup>13</sup> du bassin Rhin Meuse, approuvé par arrêté préfectoral du 15 novembre 1986 et révisé par arrêté préfectoral du 27 novembre 2009 ; la carte communale doit être compatible d'une part avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE, et d'autre part avec les objectifs de protection des SAGE. Le SDAGE Rhin Meuse encadre les thématiques du risque inondation, des ressources en eau, de la qualité des eaux superficielles et souterraines.

Hallering fait également partie des communes incluses dans le périmètre du SAGE<sup>14</sup> du Bassin Houiller, périmètre fixé par arrêté n°2008-DDAF/3-77 du 04 avril 2008. Ce document permettra de répondre à plusieurs enjeux, notamment la restauration physique des milieux dégradés, la reconquête de la qualité des eaux superficielles, la gestion durable de la ressource en eau souterraine, la restauration et la protection des milieux naturels aquatiques, la protection contre les inondations.

La commune est concernée par la problématique des Eaux souterraines.

Les lois n°2003-699 du 30 juillet 2003 et n°2006-1772 du 30 décembre 2006, ont complété l'article L215-18 du code de l'environnement, en chiffrant à 6 mètres la servitude de passage pour l'entretien des cours d'eau. Cet article précise que « Pendant la durée des travaux visés aux articles L215-15 et L215-16, les propriétaires sont tenus de laisser passer sur leurs terrains les fonctionnaires et agents chargés de la surveillance, les entrepreneurs et ouvriers, ainsi que les engins mécaniques strictement nécessaires à la réalisation des travaux, dans la limite d'une largeur de six mètres. Les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995 ainsi que les cours et les jardins attenants aux habitations sont exempts de la servitude en ce qui concerne le passage des engins. La servitude instituée au premier alinéa s'applique autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et les plantations existants ».

## F. L'OCCUPATION DU SOL

### • L'espace agricole

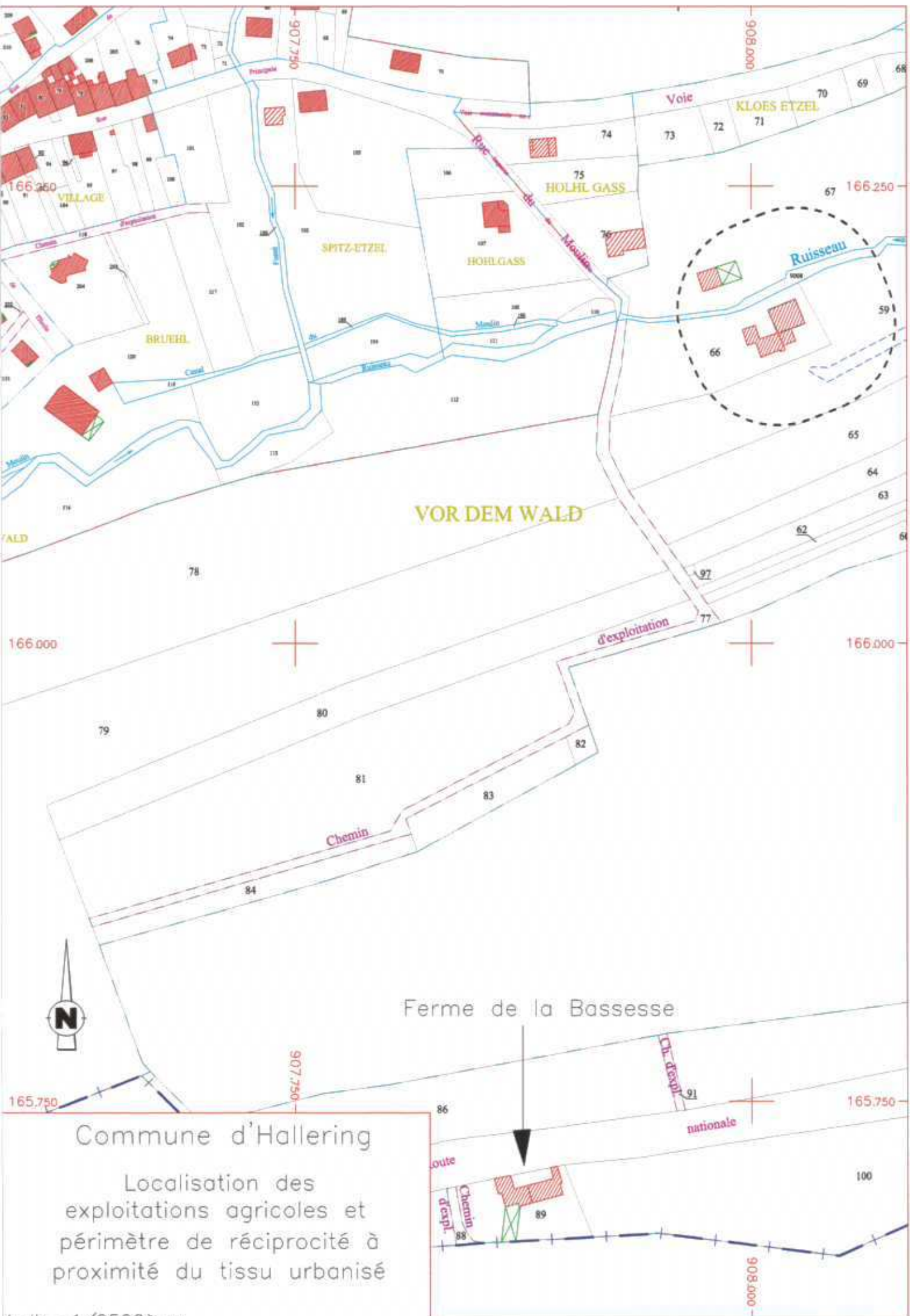
Selon la commune, deux exploitations agricoles sont présentes :

- exploitation Marie Louise MULLER : élevage d'ovins et de bovins (vaches allaitantes), ferme de la Bassesse, RD 603 ; classement en RSD
- exploitation Bernadette CHARON : élevage de bovins (vaches allaitantes), ferme du moulin, rue du Moulin ; classement en RSD.

Aucun autre bâtiment ou annexe agricole appartenant à une autre exploitation agricole n'a été identifié sur le ban communal d'Hallering.

<sup>13</sup> Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

<sup>14</sup> Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux



VOR DEM WALD

Ferme de la Bassesse

Commune d'Hallering

Localisation des exploitations agricoles et périmètre de réciprocité à proximité du tissu urbanisé





L'exploitation agricole (La Bassesse)

Suite à l'évolution de la nomenclature des installations classées, par décret n°2005-989 du 10 août 2005, les périmètres de réciprocité à considérer sont les suivants :

- pour une ICPE, le périmètre de réciprocité est fixé à 100m pour tout bâtiment agricole (sauf stockage de matériel).
- pour une exploitation soumise au RSD, la distance de réciprocité est considérée par rapport aux bâtiments d'élevage, et est de l'ordre de 50m (en dehors des élevages de porcins sur lisiers et des volailles et lapins).

Depuis la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999, le périmètre de réciprocité s'applique aussi bien aux projets de constructions d'habitations ou d'immeubles habituellement occupés par des tiers situés à proximité de bâtiments agricoles qu'aux bâtiments agricoles : au sein de ce périmètre, ces types de constructions sont interdits.

Toutefois, ceci ne s'applique pas au logement de l'exploitant agricole, à celui de ses salariés, aux gîtes ruraux. En cas d'urbanisation d'une parcelle dite « en dent creuse<sup>15</sup> », une dérogation à ce principe peut être accordée par l'autorité qui délivre le permis de construire après avis de la Chambre d'Agriculture.

La loi du 23 février 2005 prévoit la possibilité, dans les zones déjà urbanisées de la commune, de fixer des règles d'éloignement différentes par délibération du conseil municipal, après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

#### • Les espaces boisés

Ils sont relativement peu nombreux sur le ban communal, restreints aux secteurs de fortes pentes (enfrichement ou Strassenwald), ou présent ponctuellement sur le plateau (Hochwald).

Des vergers et des haies sont encore présents, contribuant à la biodiversité, à la rétention des terres, à freiner les vents.

La ripisylve du Perdsbach est constituée d'espèces arborescentes et est de qualité.

#### • Les zones urbanisées

Le tissu urbain d'Hallering est réduit et s'organise au Nord du Perdsbach, de façon à bénéficier d'une orientation Sud dans ce vallon encaissé. La trame urbaine est contrainte par le relief communal.

**La commune dispose d'un cadre paysager et naturel de grande qualité. Le paysage est majoritairement ouvert, occupé par les cultures et pâtures sur le plateau ou au Sud du ruisseau, plus faiblement par les forêts. Les haies préservées participent à la beauté de ce paysage, sans parler de la diversité de fonctions qu'elles remplissent. De vieux vergers s'enfrichent doucement, mais des vergers nouveaux ont été plantés à proximité de la trame urbaine, cet exemple étant à propager.**

**L'écart de la commune par rapport aux voies principales de circulation, le relief marqué et les inondations que connaissait le cours d'eau ont permis de conserver une biodiversité de qualité par la limitation de l'urbanisation.**

<sup>15</sup> Urbanisation d'une parcelle en dent creuse : projet d'implantation d'une construction sur une parcelle déjà entourée de constructions d'habitation



### III. LES CONTRAINTES TECHNIQUES ET REGLEMENTAIRES

Aucun porté à connaissance n'a été présenté par la préfecture dans le cadre de l'élaboration de cette carte communale, du fait de l'absence d'enjeu.

Toutefois, il convient de rappeler certains éléments que la carte communale doit prendre en compte :

**1** L'art. L 121-1 du code de l'urbanisme fixe les principes que les documents d'urbanisme doivent permettre d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° l'équilibre entre :

- a) le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- b) l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, 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, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général, ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de ressources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

En outre, conformément à l'article L 123-1 du code de l'urbanisme, les cartes communales doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, de la charte du Parc Naturel Régional, du Plan de Déplacements Urbains, du Programme Local de l'Habitat ainsi que du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

**2** 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 (art. L124-2 du code de l'Urbanisme).

**3.** En application de l'article L112.3 du code rural, les PLU qui prévoient une réduction des espaces agricoles ou forestiers ne peuvent être approuvés qu'après avis de la Chambre d'Agriculture, de l'Institut National de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation contrôlée et du centre régional de la propriété forestière.

Cette consultation est obligatoire pour toute réduction des espaces agricoles lors d'une élaboration, modification ou révision de PLU.

Ces avis sont rendus dans un délai de deux mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

En outre, l'article L111.3 du code rural prévoit qu'il doit être imposé aux projets de constructions 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.

La loi du 23 février 2005 permet la fixation de règles d'éloignement particulières aux zones urbanisées, après avis de la chambre d'agriculture. Ce système est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2006.

Par ailleurs, la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche a prévu que, pour toute élaboration ou révision d'un POS ou PLU d'une commune située en dehors du périmètre d'un SCOT approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles, soit soumise pour avis à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles, prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. Cette disposition entrera en application au plus tard le 28 janvier 2011.

**4.** Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin « Rhin Meuse » a été approuvé le 15 novembre 1996. Sa révision a été approuvée par arrêté préfectoral du 27 novembre 2009. le SDAGE porte sur la période 2010-2015.

Ses prescriptions couvrent les domaines suivants :

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

En application de l'article L212-1 du code de l'environnement, les cartes communales doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).

**5.** 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 suffisante. Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté du 7 septembre 2009 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 ».



**6.** Zonage assainissement collectif/non collectif : la loi 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.

L'échéance fixée au 31.12.2005 pour la réalisation du zonage d'assainissement étant largement dépassée, il convient d'établir sans délai le zonage d'assainissement collectif et non collectif.

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.

Cette obligation, ayant valeur de porter à connaissance, a été rappelée le 17.07.2006 par lettre circulaire de M. le Préfet à l'ensemble des élus.

**7.** Aléa retrait-gonflement des argiles (<http://www.argiles.fr>) : la quasi-totalité du territoire communal est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible.

**8.** Distance minimale entre cours d'eau et terrains bâtis ou clos de murs : la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels a complété l'article L 215-19 du code de l'environnement en chiffrant à 6 mètres la servitude de passage pour l'entretien des cours d'eau, excepté pour les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995.

**9.** Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) : la commune de Hallering est incluse dans le périmètre de la DTA des bassins miniers Nord lorrains approuvée par décret n°2005-918 en date du 2 août 2005.

La DTA arrête les grands principes d'organisation et d'utilisation de l'espace en fixant :

- les orientations de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre développement, protection et mise en valeur des territoires,
- les objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels,
- les règles d'une politique de constructibilité dans les secteurs affectés ou susceptibles de l'être par des désordres miniers.

En application de l'art. L111-1-1 du Code de l'Urbanisme, les cartes communales en absence de SCOT, doivent être compatibles avec la DTA.

La DTA ne prévoit aucune orientation pour la commune de Hallering, ni pour ce secteur de la RD603.

## **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 HALLERING sont les suivantes :

- Servitudes BoisForêt, relatives à la protection de la forêt communale de Hallering, soumise au régime forestier ;
- Servitudes I1, relatives à l'exploitation de pipelines d'intérêt général avec hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression (PRL Oberhoffen-Hauconcourt) ;
- Servitudes I4, relatives au réseau électrique MT 20 KV ;
- Servitudes PT3, relatives aux réseaux de communications téléphoniques et télégraphiques ;

# HALLERING

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 HALLERING	Office National des Forêts (O.N.F.) Agence de Metz 3, Boulevard Paixhans 57000 METZ
I1	Servitudes concernant les hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression relatives à la construction et à l'exploitation de pipelines d'intérêt général.	Article 11 de la loi n° 58-336 du 29 Mars 1958 et du décret n° 59-645 du 16 Mai 1959 pris pour l'application dudit article 11.	Décret du 6 juin 1969 relatif au pipeline de la Raffinerie Lorraine Oberhoffen-Hauconcourt.	Société du Pipeline SUD-EUROPEEN Région Nord Centre de Maintenance 67410 ROHRWILLER
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
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.	-	France TELECOM Service DR/DICT 11 rue des Balanciers 57125 THIONVILLE



# PLAN DES S.U.P

Echelle : 1/9000°

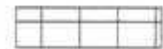



Dossier " Hallering CC 2012.dwg"

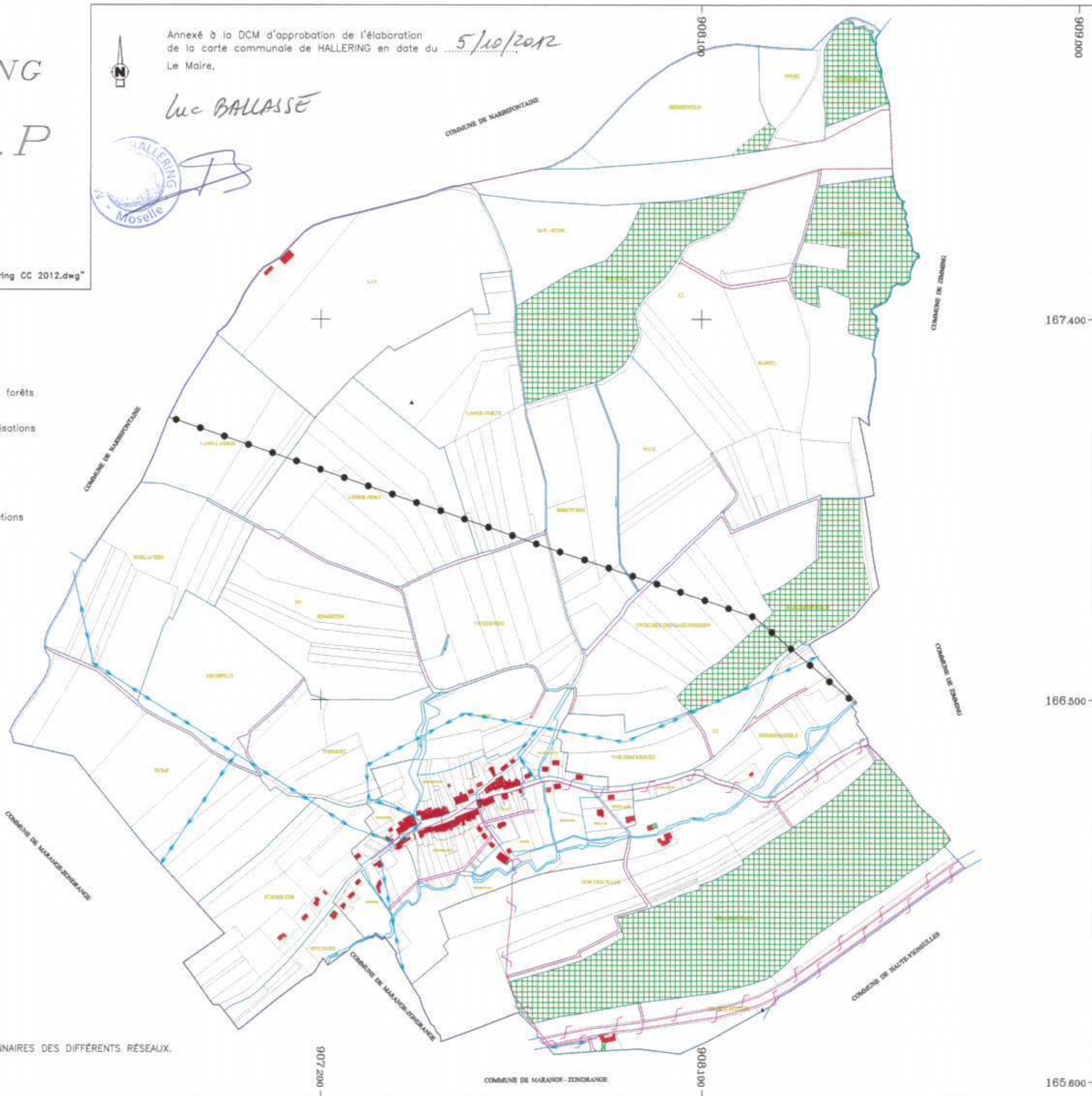
Annexé à la DCM d'approbation de l'élaboration de la carte communale de HALLERING en date du 5/10/2012  
Le Maire,

Luc BALLASSÉ



## LEGENDE

-  **BoisForêt** Servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier.
-  **I1** Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de pipe-lines d'intérêt général.
-  **I4** Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.
-  **PT3** Servitudes relatives aux réseaux de communications téléphoniques et télégraphiques.



- SERVITUDES REPORTÉES D'APRÈS LES DOCUMENTS FOURNIS PAR LES SERVICES GESTIONNAIRES DES DIFFÉRENTS RÉSEAUX.

- LA PRÉCISION DU REPORT EST RELATIVE A LA QUALITÉ DES DOCUMENTS TRANSMIS



## SYNTHESE ET ENJEUX

La commune de Hallering est située sur le plateau lorrain en contre bas de la RD603 reliant notamment St Avold à Metz. Elle est localisée à proximité de pôles d'emploi d'importances diverses (Faulquemont à 14 Km, Saint Avold ou Boulay à 16 Km, Metz à 32 Km...).

Malgré une tendance à la hausse de la population de 1975 à 2010, la population vieillit et la taille des ménages diminue, l'enjeu étant de maintenir un certain degré de jeunesse dans la population en accueillant des ménages avec enfants.

La population active de la commune, connaît la hausse de la double activité et le chômage au sein des ménages, même s'il est moins prononcé qu'ailleurs. La commune a perdu des commerces et services ces 20 dernières années, mais compte encore deux exploitations agricoles.

Le tissu bâti d'Hallering est constitué en majeure partie par son centre ancien, dont le bâti mérite des réhabilitations plus nombreuses. Certaines d'entre elles ont su mettre en valeur la beauté des bâtisses anciennes, ces exemples étant à encourager. La traversée urbaine du centre ancien profiterait également d'un aménagement paysager, autant sur les usoirs que pour l'enterrement des réseaux. Les extensions urbaines ne sont pas nombreuses et suivent elles aussi un développement linéaire le long des voies. L'enjeu est de proposer un développement urbain doux en cohérence avec les caractéristiques de la trame urbaine.

Le parc des constructions du village est assez âgé, étant donné le peu d'extensions urbaines récentes. Si le centre ancien souffre d'un manque d'entretien avec la présence de ruines, certaines bâtisses ont été très bien restaurées et remettent en valeur la beauté initiale du village. Cette beauté serait également augmentée par une opération de requalification paysagère de la traversée urbaine, qui éviterait peut être de stocker durablement les matériaux de construction sur l'usoir. En raison de la localisation du village à l'écart des grands axes de circulation, qui en font toutefois tout le calme et le charme, le rythme de construction annuel moyen est faible. L'enjeu est d'accueillir de nouvelles populations par des constructions nouvelles et par la réhabilitation de l'ancien, mais en respectant la beauté du tissu bâti ancien : à cet égard, une sensibilisation auprès des propriétaires pourrait être menée par l'intercommunalité ou la commune, sur conseil du CAUE.

Le niveau d'équipements de la commune est faible, étant donnée sa population, mais une grande diversité d'équipements et de services sont présents soit dans l'intercommunalité (à Créhange et Faulquemont, à moins d'un quart d'heure), soit à un peu plus de 30 minutes (Metz, chef lieu). En matière d'assainissement, les eaux usées sont traitées de façon collective à court-moyen terme.

La commune dispose d'un cadre paysager et naturel de grande qualité. Le paysage est majoritairement ouvert, occupé par les cultures et pâtures sur le plateau ou au Sud du ruisseau, plus faiblement par les forêts. Les haies préservées participent à la beauté de ce paysage, sans parler de la diversité de fonctions qu'elles remplissent. De vieux vergers s'enfrichent doucement, mais des vergers nouveaux ont été plantés à proximité de la trame urbaine, cet exemple étant à propager.

L'écart de la commune par rapport aux voies principales de circulation, le relief marqué et les inondations que connaissait le cours d'eau ont permis de conserver une biodiversité de qualité par la limitation de l'urbanisation.



Les enjeux mis en lumière pour l'urbanisation de la commune sont les suivants :

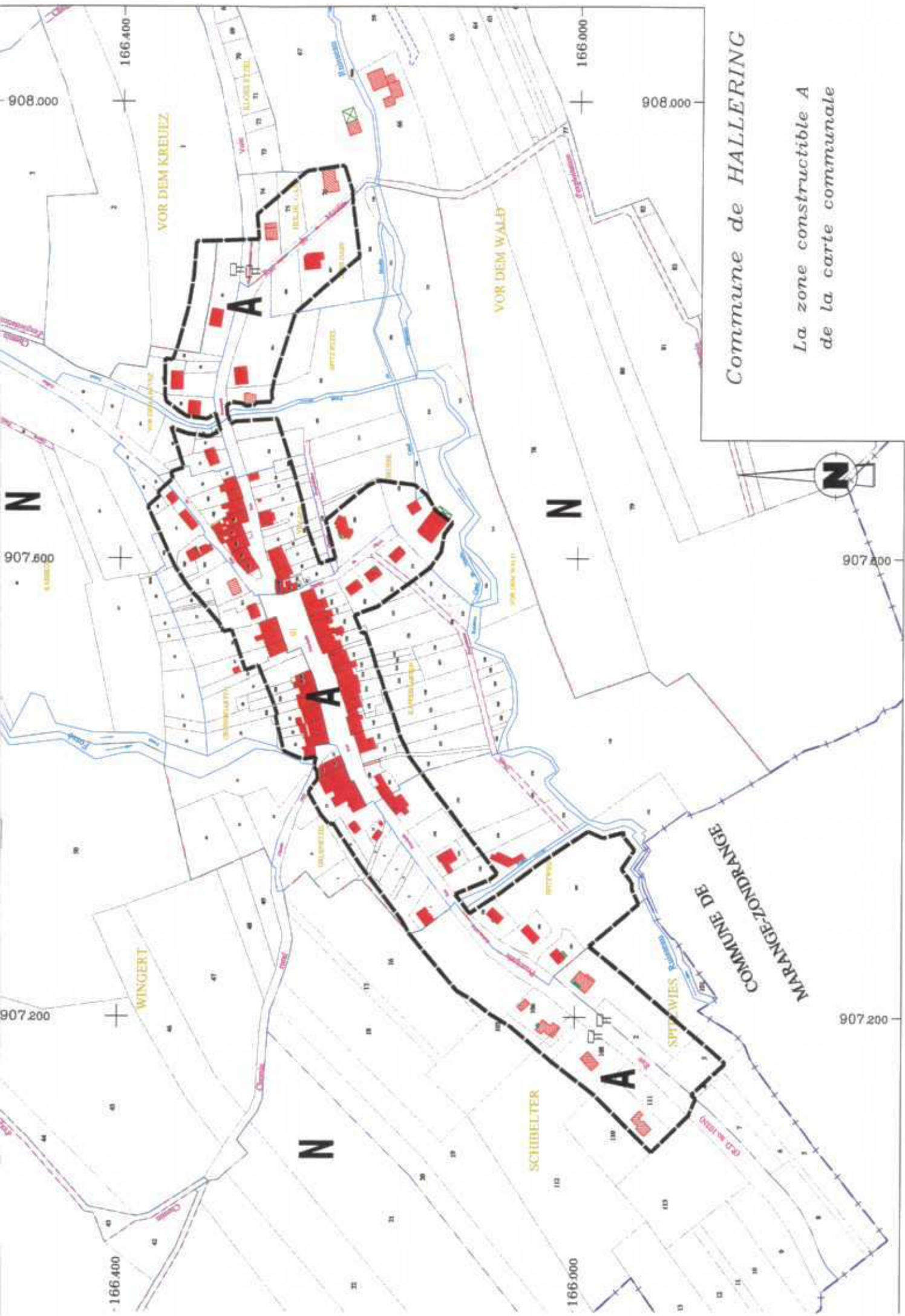
- conserver la structure urbaine du centre ancien, sensibiliser les propriétaires à la réhabilitation qualitative du tissu ancien, améliorer le paysage de la traversée urbaine ;
- élaborer un règlement municipal de construction pour conserver les grandes caractéristiques des maisons du centre ancien (alignement, hauteur, mitoyenneté, caractéristiques des ouvertures et des toits) ;
- contenir les extensions urbaines pour respecter le cadre orographique, naturel et paysager de la commune et pour éviter les constructions principales en seconde ligne, quasi-absentes du tissu urbain ;
- préparer l'urbanisation à plus long terme, en acquérant les parcelles nécessaires au bouclage viaire (droit de préemption) ;

2<sup>ème</sup> PARTIE :

LE PROJET COMMUNAL







Commune de HALLERING

La zone constructible A  
de la carte communale



## I. CHOIX D'AMENAGEMENT ET INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

### A. LES CHOIX D'AMENAGEMENT

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

- facteurs urbanistiques : recherche de la compacité de l'organisation urbaine générale, prise en compte de la proximité d'une exploitation agricole ;
- facteurs naturels : prise en compte du relief, des zones humides, de la présence des fossés et ruisseaux ;
- facteurs techniques : prise en compte de la distribution des réseaux d'assainissement et d'eau potable ;
- facteur financier : prise en compte des finances communales ;

Le zonage constructible (A) inscrit dans la carte communale prend en compte le tissu urbain existant, et fixe la profondeur de la zone constructible à 40 mètres depuis l'emprise cadastrale des voies de circulation. Aux abords des ruisseaux et fossés, une zone naturelle de 6 mètres de part et d'autre de la rive des cours d'eau a été maintenue, pour la prise en compte de la servitude de passage demandée par la DDT.

Entre 15 et 20 possibilités de constructions en dent creuses existent encore au sein de la trame urbaine.

La carte communale identifie un secteur d'extension de l'urbanisation, au droit du terrain de football, permettant 8 à 10 nouvelles constructions, soit une trentaine de nouveaux habitants possibles à terme. Ce choix permet à la commune de maîtriser complètement l'urbanisation, par la forme, la densité, la mixité et l'échéancier d'urbanisation. Ce choix est cohérent par rapport aux extensions urbaines faites impasse de l'école et rue du moulin.

D'autres possibilités d'urbanisation à plus long terme ont été identifiées :

- entre la rue principale et le chemin rural au Nord Ouest du tissu urbain ;
- entre le secteur du terrain de football et l'impasse de l'école : si l'urbanisation par l'habitat n'est pas forcément opportun à proximité du ruisseau, ce secteur peut revêtir un enjeu pour les loisirs et la détente.

Aucune zone dédiée aux activités économiques n'a été identifiée sur la commune, aucun besoin n'étant existant.

Les constructions, quelque soit leur taille, ne seront admises qu'en zone A.

Le reste du ban communal est classé en zone naturelle N.

En zone N, ne seront autorisées que :

- 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.

La carte communale est compatible avec la DTA des bassins miniers nord-lorrains.

La carte communale peut faire l'objet d'une révision pour l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs.



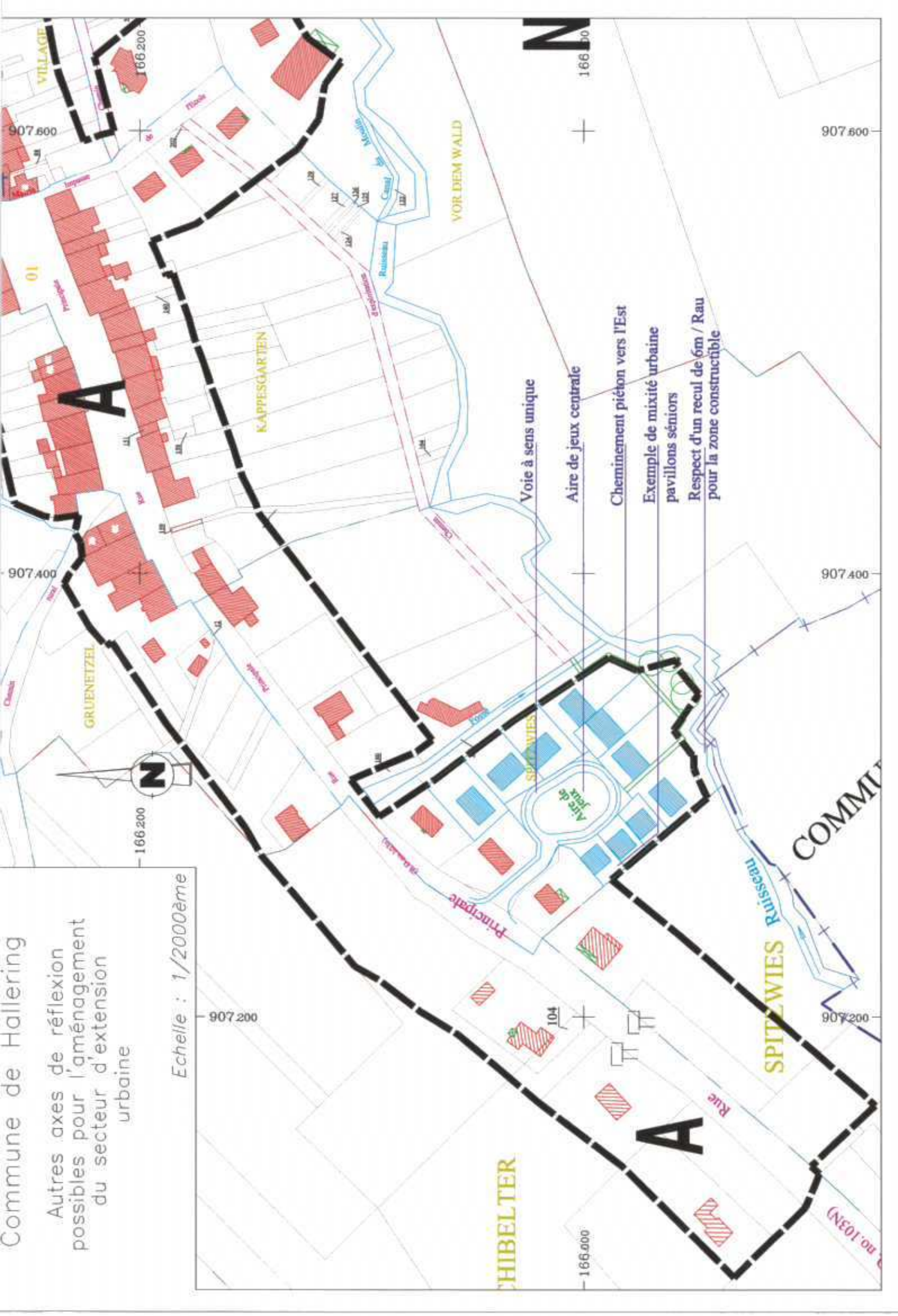




# Commune de Hallering

Autres axes de réflexion  
possibles pour l'aménagement  
du secteur d'extension  
urbaine

Echelle : 1/2000ème



Voie à sens unique

Aire de jeux centrale

Cheminement piéton vers l'Est  
Exemple de mixité urbaine  
pavillons séniors

Respect d'un recul de 6m / Rau  
pour la zone constructible

COMMUNE

THIBELTER

SPITZWIES

VILLAGE

KAPPESGARTEN

VOR DEM WALD

GRUENETZEL

SPITZWIES

Ruisseau

907.600

907.400

907.200

166.000

166.200

166.200

907.200

907.600

907.400



N

A

A

no. 103N



## **B. INCIDENCES DES CHOIX D'AMENAGEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRESERVATION**

### ⇒ Zone A

La zone A englobe la partie actuellement urbanisée, et prévoit un secteur d'extension. Avec les dents creuses existantes, environ 25 à 30 possibilité de constructions existent, dont l'essentiel d'initiative privée. L'impact sur l'environnement est limité du fait de la faible extension urbaine.

L'assainissement de la commune est non collectif en 2010. Les eaux usées du tissu urbain seront traitées de façon collective après 2012.

### ⇒ Zone N

La zone N couvre une très grande partie du ban communal, et concerne aussi bien l'espace agricole, que les forêts ou les zones humides.

## II. 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 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 terrains :
  - depuis le 1<sup>er</sup> mars 2012, la taxe d'aménagement (TA), qui se substitue à la TLE, à la TDENS, au PAE et est constituée d'une part communale (ou intercommunale) et départementale. Elle est instituée par délibération du conseil municipal dans les communes dotées d'une carte communale. Elle est générée par des opérations de constructions, reconstructions, extensions, installations ou aménagements soumis à autorisation dans le code de l'urbanisme. Son mode de calcul est le suivant : assiette x valeur forfaitaire x taux, le taux pour la part communale (ou intercommunale) pouvant varier de 1 à 20% selon les secteurs, par délibération du conseil municipal. Le taux est dit majoré lorsqu'il est supérieur à 5% : dans ce cas, les participations d'urbanisme encore valable jusqu'en 2015<sup>16</sup> sont supprimées dans ce secteur.
  - la PVR (Participation pour Voies et Réseaux) jusqu'en 2015 (dans les secteurs à TA non majorée), permet de faire participer les propriétaires de terrains non bâtis riverains de la voie ou des réseaux à aménager. Le Conseil Municipal a instauré la PVR sur l'ensemble du ban communal.
  - 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. Cette participation doit être étudiée au cas par cas, afin de ne pas encourager la multiplication des réseaux privés et individuels en domaine public. Ces participations doivent figurer dans les CU et autorisations d'urbanisme (PC...).

A partir du 1<sup>er</sup> janvier 2015, les participations d'urbanisme sont supprimées, sauf les ZAC, PUP (ne concerne pas les communes en carte communale) et PEPE<sup>17</sup>.

- ✓ sensibiliser les propriétaires dans les endroits vitaux de développement urbain,
- ✓ lancer une politique de valorisation de la traversée d'agglomération ;

<sup>16</sup> PRE, PNRAS, PVR, Participation des Riverains pour Création de voies en Alsace Moselle

<sup>17</sup> Participation pour Equipements Publics Exceptionnels



**Carte communale élaborée en  
2012**

Zones	Superficie de la zone en Ha
Zone A	10,83 Ha
Zone N	345,76 Ha
<b>Total</b>	<b>356,59 Ha</b>